



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 227 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOVEIEN 23 II AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: HVERVEN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		4 028 788	3 907 456
Sum inntekter		4 028 788	3 907 456
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	4	494 000	494 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 174 181	989 089
Sum kostnader		1 668 181	1 483 089
Driftsresultat		2 360 607	2 424 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 732	3 590
Sum finansinntekter		5 732	3 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 551 198	1 450 719
Sum finanskostnader		1 551 198	1 450 719
Netto finans		-1 545 466	-1 447 129
Resultat før skattekostnad		815 141	977 238
Skattekostnad på resultat	5	179 331	214 992
Årsresultat	6	635 810	762 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		635 810	762 246
Totalresultat		635 810	762 246
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		627 322	734 469
Avsatt til annen egenkapital		8 488	27 777
Sum overføringer og disponeringer		635 810	762 246



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	28 268 912	28 762 912
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		28 268 912	28 762 912
Sum anleggsmidler		28 268 912	28 762 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	28 380	
Andre kortsiktige fordringer	8	6 308 787	4 403 625
Sum fordringer		6 337 167	4 403 625
Sum omløpsmidler		6 337 167	4 403 625
SUM EIENDELER		34 606 079	33 166 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 aksjer a 1 000		30 000	30 000
Overkurs		8 832 584	8 832 584
Sum innskutt egenkapital		8 862 584	8 862 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 220 671	1 212 183
Sum opptjent egenkapital		1 220 671	1 212 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	6	10 083 255	10 074 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	346 798	344 404
Sum avsetninger for forpliktelser		346 798	344 404
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	23 073 605	21 522 407
Sum annen langsiktig gjeld		23 073 605	21 522 407
Sum langsiktig gjeld		23 420 403	21 866 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	96 049	23 504
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		108 944	103 889
Annen kortsiktig gjeld	8	897 428	1 097 566
Sum kortsiktig gjeld	8	1 102 421	1 224 959
Sum gjeld		24 522 824	23 091 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 606 079	33 166 537
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400401

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 227 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOVEIEN 23 II AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: HVERVEN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2026



Organisasjonsnr: 922 227 144
OSLOVEIEN 23 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		4 028 788	3 907 456
Sum inntekter		4 028 788	3 907 456
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på driftsmidler	4	494 000	494 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 174 181	989 089
Sum kostnader		1 668 181	1 483 089
Driftsresultat		2 360 607	2 424 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 732	3 590
Sum finansinntekter		5 732	3 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 551 198	1 450 719
Sum finanskostnader		1 551 198	1 450 719
Netto finans		-1 545 466	-1 447 129
Resultat før skattekostnad		815 141	977 238
Skattekostnad på resultat	5	179 331	214 992
Årsresultat	6	635 810	762 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		635 810	762 246
Totalresultat		635 810	762 246
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		627 322	734 469
Avsatt til annen egenkapital		8 488	27 777
Sum overføringer og disponeringer		635 810	762 246



Organisasjonsnr: 922 227 144
OSLOVEIEN 23 II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	28 268 912	28 762 912
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		28 268 912	28 762 912
Sum anleggsmidler		28 268 912	28 762 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	28 380	
Andre kortsiktige fordringer	8	6 308 787	4 403 625
Sum fordringer		6 337 167	4 403 625
Sum omløpsmidler		6 337 167	4 403 625
SUM EIENDELER		34 606 079	33 166 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 aksjer a 1 000		30 000	30 000
Overkurs		8 832 584	8 832 584
Sum innskutt egenkapital		8 862 584	8 862 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 220 671	1 212 183
Sum opptjent egenkapital		1 220 671	1 212 183
Sum egenkapital	6	10 083 255	10 074 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	346 798	344 404
Sum avsetninger for forpliktelser		346 798	344 404



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	23 073 605	21 522 407
Sum annen langsiktig gjeld		23 073 605	21 522 407
Sum langsiktig gjeld		23 420 403	21 866 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	96 049	23 504
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		108 944	103 889
Annen kortsiktig gjeld	8	897 428	1 097 566
Sum kortsiktig gjeld	8	1 102 421	1 224 959
Sum gjeld		24 522 824	23 091 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 606 079	33 166 537
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 922 227 144
OSLOVEIEN 23 II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Osloveien 23 II AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 922 227 144



Resultatregnskap			
Osloveien 23 II AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Driftsinntekt		<u>4 028 788</u>	<u>3 907 456</u>
		<u>4 028 788</u>	<u>3 907 456</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	494 000	494 000
Annen driftskostnad		<u>1 174 181</u>	<u>989 089</u>
		<u>1 668 181</u>	<u>1 483 089</u>
Driftsresultat		<u>2 360 607</u>	<u>2 424 367</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 732	3 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>-1 551 198</u>	<u>-1 450 719</u>
		<u>-1 545 466</u>	<u>-1 447 129</u>
Resultat før skattekostnad		815 141	977 238
Skattekostnad på resultat	5	<u>179 331</u>	<u>214 992</u>
Resultat		<u>635 810</u>	<u>762 246</u>
ÅRSRESULTAT	6	<u>635 810</u>	<u>762 246</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		627 322	734 469
Avsatt til annen egenkapital		<u>8 488</u>	<u>27 777</u>
		<u>635 810</u>	<u>762 246</u>



Balanse			
Osloveien 23 II AS			
EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	<u>28 268 912</u>	<u>28 762 912</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 268 912</u>	<u>28 762 912</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	8	28 380	0
Andre kortsiktige fordringer	8	<u>6 308 787</u>	<u>4 403 625</u>
		<u>6 337 167</u>	<u>4 403 625</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 337 167</u>	<u>4 403 625</u>
SUM EIENDELER		<u>34 606 079</u>	<u>33 166 537</u>



Balanse			
Osloveien 23 II AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 30 aksjer a 1 000		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>8 832 584</u>	<u>8 832 584</u>
		<u>8 862 584</u>	<u>8 862 584</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>1 220 671</u>	<u>1 212 183</u>
Sum egenkapital	6	<u>10 083 255</u>	<u>10 074 767</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	5	<u>346 798</u>	<u>344 404</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>23 073 605</u>	<u>21 522 407</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld	8	96 049	23 504
Skyldig offentlige avgifter		108 944	103 889
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>897 428</u>	<u>1 097 566</u>
	8	<u>1 102 421</u>	<u>1 224 959</u>
Sum gjeld		<u>24 522 824</u>	<u>23 091 770</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>34 606 079</u>	<u>33 166 537</u>
Hønefoss, 13.04.2026 Styret i Osloveien 23 II AS			
<hr/> Nils Kjetil Trønrod styreleder		<hr/> Morten Pettersen daglig leder	
Osloveien 23 II AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2025

Osloveien 23 II AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapets salgsinntekter består av leieinntekter som inntektsføres i leieperioden

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Osloveien 23 II AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Ringerike kommune.

Note 3 - Lønnskostnader

Osloveien 23 II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Noter til årsregnskapet 2025**

Osloveien 23 II AS

Note 4 - Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	31 529 396
Tilgang kjøpte driftsmidler	
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.25	31 529 396
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 260 484
Bokført verdi 31.12.25	28 268 912
Årets ordinære avskrivninger	494 000
Økonomisk levetid	50 år

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	176 937	207 158
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	2 394	7 834
Skattekostnad ordinært resultat	179 331	214 992
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	815 141	977 238
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 882	-35 611
Avgitt konsernbidrag	-804 259	-941 627
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	176 937	207 158
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-176 937	-207 158
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 576 355	1 565 474	-10 882
Sum	1 576 355	1 565 474	-10 882
Grunnlag for utsatt skatt	1 576 355	1 565 474	-10 882
Utsatt skatt (22 %)	346 798	344 404	-2 394



Noter til årsregnskapet 2025

Osloveien 23 II AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	8 832 584	1 212 183	10 074 767
Årets resultat				635 810	635 810
Konsernbidrag avgitt				-627 322	-627 322
Pr 31.12.2025	30 000	0	8 832 584	1 220 671	10 083 255

Note 7- Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	28 268 912	28 762 912

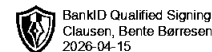
I overnevnte eiendom er det stillet pantesikkerhet for gjeld i annet selskap i samme konsern.

Note 8 - Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 237 933	4 331 712
Gjeld		
Langsiktig gjeld	23 073 605	21 522 407
Kortsiktig gjeld	804 259	941 627
Sum	23 877 864	22 464 034
Leieinntekter		
Leieinntekter	2 934 928	2 977 673

Selskapet bankkonto inngår i morselskapets konsernkonto. Bankinnskudd med kr. 6 237 933,- er klassifisert som annen kortsiktig fordring.

Osloveien 23 II AS inngår i konsernregnskapet som utarbeides av Adlon AS, Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss.



Til generalforsamlingen i
Osloveien 23 II AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osloveien 23 II AS som viser et overskudd på kr 635 810,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF DELoitte SYSTEMS

Karveveivn 15 | 3510 Hønefoss | 37 01 69 00 | NO 979 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 13. april 2026
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Bente B. Clausen
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPERE I DEN NORSKE

Karverksvein 15 | 3510 Hønefoss | 37 01 69 00 | NO 979 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no

