



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 898 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE DEVIKS VEI 44 AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 38
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Arne Rosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		988 263	760 206
Annen driftsinntekt		6 178 419	3 848 356
Sum inntekter		7 166 682	4 608 562
Kostnader			
Varekostnad		608 137	546 100
Lønnskostnad	2	362 282	368 133
Avskrivning	3	537 816	517 617
Annen driftskostnad	2	3 465 278	2 285 738
Sum kostnader		4 973 513	3 717 588
Driftsresultat		2 193 169	890 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 851	11 409
Sum finansinntekter		9 851	11 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern			107 274
Annen finanskostnad		2 419 151	2 216 134
Sum finanskostnader		2 419 151	2 323 408
Netto finans		-2 409 300	-2 311 999
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 131	-1 421 025
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-47 549	-312 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 582	-1 108 399
Årsresultat		-168 582	-1 108 399
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-168 582	-1 108 399
Sum overføringer og disponeringer		-168 582	-1 108 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 956 860	15 342 087
Maskiner og anlegg	3	16 198	34 744
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	146 065	146 065
Sum varige driftsmidler		16 119 123	15 522 896
Sum anleggsmidler		16 119 123	15 522 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		198 223	487 648
Andre fordringer		261 079	380 660
Sum fordringer		459 302	868 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	509 796	957 371
Sum omløpsmidler		969 098	1 825 679
SUM EIENDELER		17 088 221	17 348 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	5	-51 995 665	-51 827 082
Sum opptjent egenkapital		-51 995 665	-51 827 082
Sum egenkapital		-51 965 665	-51 797 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	150 893	198 442
Sum avsetninger for forpliktelser		150 893	198 442
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 629 781	36 561 781
Øvrig langsiktig gjeld	6	31 726 819	30 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 356 600	66 961 781
Sum langsiktig gjeld		67 507 493	67 160 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 850	712 167
Skyldige offentlige avgifter	7	27 309	21 185
Annen kortsiktig gjeld		1 096 234	1 252 082
Sum kortsiktig gjeld		1 546 393	1 985 434
Sum gjeld		69 053 886	69 145 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 088 221	17 348 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607551

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 898 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE DEVIKS VEI 44 AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 38
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Arne Rosvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 922 898 219
OLE DEVIKS VEI 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		988 263	760 206
Annen driftsinntekt		6 178 419	3 848 356
Sum inntekter		7 166 682	4 608 562
Kostnader			
Varekostnad		608 137	546 100
Lønnskostnad	2	362 282	368 133
Avskrivning	3	537 816	517 617
Annen driftskostnad	2	3 465 278	2 285 738
Sum kostnader		4 973 513	3 717 588
Driftsresultat		2 193 169	890 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 851	11 409
Sum finansinntekter		9 851	11 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern			107 274
Annen finanskostnad		2 419 151	2 216 134
Sum finanskostnader		2 419 151	2 323 408
Netto finans		-2 409 300	-2 311 999
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-47 549	-312 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 582	-1 108 399
Årsresultat		-168 582	-1 108 399
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-168 582	-1 108 399
Sum overføringer og disponeringer		-168 582	-1 108 399



Organisasjonsnr: 922 898 219
OLE DEVIKS VEI 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 956 860	15 342 087
Maskiner og anlegg	3	16 198	34 744
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	146 065	146 065
Sum varige driftsmidler		16 119 123	15 522 896

Sum anleggsmidler 16 119 123 15 522 896

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		198 223	487 648
Andre fordringer		261 079	380 660
Sum fordringer		459 302	868 308

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	509 796	957 371
--	---	----------------	----------------

Sum omløpsmidler 969 098 1 825 679

SUM EIENDELER 17 088 221 17 348 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-51 995 665	-51 827 082
Sum opptjent egenkapital		-51 995 665	-51 827 082

Sum egenkapital -51 965 665 -51 797 082

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	150 893	198 442
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelses		150 893	198 442
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	35 629 781	36 561 781
Øvrig langsiktig gjeld	6	31 726 819	30 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 356 600	66 961 781
Sum langsiktig gjeld		67 507 493	67 160 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 850	712 167
Skyldige offentlige avgifter	7	27 309	21 185
Annen kortsiktig gjeld		1 096 234	1 252 082
Sum kortsiktig gjeld		1 546 393	1 985 434
Sum gjeld		69 053 886	69 145 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 088 221	17 348 575



Organisasjonsnr: 922 898 219
OLE DEVIKS VEI 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	314177.00	305722.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45332.00	45359.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2773.00	18504.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	362282.00	369585.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Ole Deviks Vei 44 AS
Org.nr: 922 898 219

 Bypass Signing
Bjørn Arne Rosvold
2025-06-23
 BankID Signing
Hanna Louise Nielsen Malling
2025-06-23
 BankID Signing
Marianne Nielsen Pye
2025-06-24
 BankID Signing
Tollef Wiggo Nielsen
2025-06-25
 BankID Signing
Hedda Nielsen Dale
2025-06-27

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Ole Deviks Vei 44 AS

Org.nr: 922 898 219

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		988 263	760 206
Annen driftsinntekt		6 178 419	3 848 356
Sum driftsinntekter		<u>7 166 682</u>	<u>4 608 562</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		608 137	546 100
Lønnskostnad	2	362 282	368 133
Avskrivning	3	537 816	517 617
Annen driftskostnad	2	3 465 278	2 285 738
Sum driftskostnader		<u>4 973 513</u>	<u>3 717 588</u>
Driftsresultat		<u>2 193 169</u>	<u>890 974</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 851	11 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	107 274
Annen finanskostnad		2 419 151	2 216 134
Netto finansposter		<u>-2 409 300</u>	<u>-2 311 999</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-216 131</u>	<u>-1 421 025</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-47 549</u>	<u>-312 626</u>
Årsresultat		<u>-168 582</u>	<u>-1 108 399</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-168 582</u>	<u>-1 108 399</u>
Sum disponert		<u>-168 582</u>	<u>-1 108 399</u>



Ole Deviks Vei 44 AS

Org.nr: 922 898 219

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 956 860	15 342 087
Maskiner og anlegg	3	16 198	34 744
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	146 065	146 065
Sum varige driftsmidler		<u>16 119 123</u>	<u>15 522 896</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 119 123</u>	<u>15 522 896</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		198 223	487 648
Andre fordringer		261 079	380 660
Sum fordringer		<u>459 302</u>	<u>868 308</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>509 796</u>	<u>957 371</u>
Sum omløpsmidler		<u>969 098</u>	<u>1 825 679</u>
Sum eiendeler		<u>17 088 221</u>	<u>17 348 575</u>



Ole Deviks Vei 44 AS

Org.nr: 922 898 219

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-51 995 665</u>	<u>-51 827 082</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-51 995 665</u>	<u>-51 827 082</u>
Sum egenkapital		<u>-51 965 665</u>	<u>-51 797 082</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>150 893</u>	<u>198 442</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>150 893</u>	<u>198 442</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>35 629 781</u>	<u>36 561 781</u>
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>31 726 819</u>	<u>30 400 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>67 356 600</u>	<u>66 961 781</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		<u>422 850</u>	<u>712 167</u>
Skyldige offentlige avgifter	7	<u>27 309</u>	<u>21 185</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 096 234</u>	<u>1 252 082</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 546 393</u>	<u>1 985 434</u>
Sum gjeld		<u>69 053 886</u>	<u>69 145 657</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 088 221</u>	<u>17 348 575</u>

31. desember 2024

Oslo, 23. juni 2025

Tollef Wiggo Nielsen
Styreleder

Marianne Nielsen Pye
Styremedlem

Hanna L. Nielsen Malling
Styremedlem

Hedda Nielsen Dale
Styremedlem

Bjørn Arne Rosvold
Styremedlem



Ole Deviks Vei 44 AS

Org.nr: 922 898 219

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets egenkapital er tapt noe som skyldes tidligere års fusjonering av datterselskap. Selskapets styre er av den oppfatning at underliggende verider av bygning overstiger den negative egenkapitalen. Selskapets eiere garanterer også videre drift.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ole Deviks Vei 44 AS

Org.nr: 922 898 219

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	314 177	305 722
Arbeidsgiveravgift	45 332	45 359
Andre ytelser	2 773	18 504
Sum	<u>362 282</u>	<u>369 585</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstillter kravene i denne loven.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Maskiner etc.	Forretningsgårder	Bygnings- inventar	Tomt	Ikke avskrivbare driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	96 887	24 345 664	462 897	1 998 908	146 065
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	326 280	807 763	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>96 887</u>	<u>24 671 944</u>	<u>1 270 660</u>	<u>1 998 908</u>	<u>146 065</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-80 689	-11 875 550	-109 102	0	0
Balanseført pr. 31.12.	<u>16 198</u>	<u>12 796 394</u>	<u>1 161 558</u>	<u>1 998 908</u>	<u>146 065</u>
Årets avskrivninger	18 546	488 042	31 228	0	0
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-47 549	-312 626
Årets totale skattekostnad	<u>-47 549</u>	<u>-312 626</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-216 131	-1 421 025
Endring i midlertidige forskjeller	124 334	200 306
Årets skattegrunnlag	<u>-91 797</u>	<u>-1 220 719</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	4 725 977	4 850 311
Sum	<u>4 725 977</u>	<u>4 850 311</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 040 098	-3 948 301
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>685 879</u>	<u>902 010</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	150 893	198 442

Side 6



Ole Deviks Vei 44 AS

Org.nr: 922 898 219

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fusjonsdifferanse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-49 796 436	-2 030 647	-51 797 083
Årsresultat	0	0	-168 582	-168 582
Egenkapital 31.12.	30 000	-49 796 436	-2 199 229	-51 965 665

Jf utalelse fra styret i note 1.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Handelsbanken	30 969 781	31 901 781
Niel Eiendom AS	26 266 819	21 200 000
Match Eiendom AS	5 460 000	5 300 000
Sum	<u>62 696 600</u>	<u>58 401 781</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Ole Deviks vei 44	15 956 860	15 342 087

Det er ikke konstatert tap på kunde- og andre fordringer hverken i 2024 eller i 2023. Det er ikke avsatt til fremtidig tap kunde- eller andre fordringer hverken i 2024 eller i 2023.

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	21 408



Til generalforsamlingen i Ole Deviks Vei 44 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ole Deviks Vei 44 AS som viser et underskudd på kr 168 582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 (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 intern kontroll 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.



Side 2
Ole Deviks Vei 44 AS
Uavhengig revisors beretning

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA for MKE, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 23.06.2025

RRO AS

Geir Arne Pedersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pedersen, Geir Arne

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1552156

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-06-27 17:17:47 UTC

Pedersen, Geir Arne

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1552156

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-06-27 17:17:47 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 8GTU0-N7L69-UQL0U-5S9AZ-23TRC-5T884



Ole Deviks Vei 44 AS

Org.nr: 922 898 219

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets egenkapital er tapt noe som skyldes tidligere års fusjonering av datterselskap. Selskapets styre er av den oppfatning at underliggende verider av bygning overstiger den negative egenkapitalen. Selskapets eiere garanterer også videre drift.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
-----------------------	------	------

Side 1



Ole Deviks Vei 44 AS

Org.nr: 922 898 219

Noter til regnskapet for 2024

Lønninger	314 177	305 722
Arbeidsgiveravgift	45 332	45 359
Andre ytelser	2 773	18 504
Sum	<u>362 282</u>	<u>369 585</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Maskiner etc.	Forretningsgårder	Bygningsinventar	Tomt	Ikke avskrivbare driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	96 887	24 345 664	462 897	1 998 908	146 065
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	326 280	807 763	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>96 887</u>	<u>24 671 944</u>	<u>1 270 660</u>	<u>1 998 908</u>	<u>146 065</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-80 689</u>	<u>-11 875 550</u>	<u>-109 102</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Balansført pr. 31.12.	<u>16 198</u>	<u>12 796 394</u>	<u>1 161 558</u>	<u>1 998 908</u>	<u>146 065</u>
Årets avskrivninger	18 546	488 042	31 228	0	0
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	<u>-47 549</u>	<u>-312 626</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-47 549</u>	<u>-312 626</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-216 131	-1 421 025
Endring i midlertidige forskjeller	<u>124 334</u>	<u>200 306</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-91 797</u>	<u>-1 220 719</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	<u>4 725 977</u>	<u>4 850 311</u>
Sum	<u>4 725 977</u>	<u>4 850 311</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-4 040 098</u>	<u>-3 948 301</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>685 879</u>	<u>902 010</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	150 893	198 442

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fusjonsdifferanse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-49 796 436	-2 030 647	-51 797 083
Årsresultat	0	0	-168 582	-168 582

Side 2



Ole Deviks Vei 44 AS

Org.nr: 922 898 219

Noter til regnskapet for 2024

Egenkapital 31.12.	30 000	-49 796 436	-2 199 229	-51 965 665
--------------------	--------	-------------	------------	-------------

Jf utalelse fra styret i note 1.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Handelsbanken	30 969 781	31 901 781
Niel Eiendom AS	26 266 819	21 200 000
Match Eiendom AS	5 460 000	5 300 000
Sum	<u>62 696 600</u>	<u>58 401 781</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Ole Deviks vei 44	15 956 860	15 342 087

Det er ikke konstatert tap på kunde- og andre fordringer hverken i 2024 eller i 2023. Det er ikke avsatt til fremtidig tap kunde- eller andre fordringer hverken i 2024 eller i 2023.

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	21 408