



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 468 507
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØAV BYGG 4-5 AS
Forretningsadresse:	c/o Stor-Oslo Eiendom AS Dronning Eufemias gate 16 0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Pål Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		612 531	612 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 531</b>	<b>612 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	210 974	193 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 974</b>	<b>193 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>401 557</b>	<b>418 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		38	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>156</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	238 657	211 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 657</b>	<b>211 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 619</b>	<b>-211 389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 846	45 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>127 092</b>	<b>161 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 092</b>	<b>161 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>127 092</b>	<b>161 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>127 092</b>	<b>161 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		127 092	161 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>127 092</b>	<b>161 688</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	423 487	459 333
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>423 487</b>	<b>459 333</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 030 132	9 030 132
Anlegg under utførelse	6	1 859 822	1 859 822
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 889 954</b>	<b>10 889 954</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 313 441</b>	<b>11 349 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 767	148 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 767</b>	<b>148 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 767</b>	<b>148 350</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 363 208</b>	<b>11 497 637</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	431 680	431 680
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>431 680</b>	<b>431 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 683 475	2 556 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 683 475</b>	<b>2 556 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 115 155</b>	<b>2 988 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 150 864	4 528 122
Øvrig langsiktig gjeld		3 062 656	3 828 320
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 213 520</b>	<b>8 356 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 213 520</b>	<b>8 356 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		34 533	153 132
Utbytte	3, 5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 533</b>	<b>153 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 248 053</b>	<b>8 509 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 363 208</b>	<b>11 497 637</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346862

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 468 507  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØAV BYGG 4-5 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Pål Mathis Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 998 468 507  
ØAV BYGG 4-5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		612 531	612 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 531</b>	<b>612 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	210 974	193 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 974</b>	<b>193 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>401 557</b>	<b>418 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		38	156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>156</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	238 657	211 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 657</b>	<b>211 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 619</b>	<b>-211 389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>162 938</b>	<b>207 292</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 846	45 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>127 092</b>	<b>161 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 092</b>	<b>161 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>127 092</b>	<b>161 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>127 092</b>	<b>161 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		127 092	161 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>127 092</b>	<b>161 688</b>



Organisasjonsnr: 998 468 507  
ØAV BYGG 4-5 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	423 487	459 333
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>423 487</b>	<b>459 333</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 030 132	9 030 132
Anlegg under utførelse	6	1 859 822	1 859 822
Maskiner og anlegg	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 889 954</b>	<b>10 889 954</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 313 441</b>	<b>11 349 287</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	3		
-------------------	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		49 767	148 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 767</b>	<b>148 350</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 767</b>	<b>148 350</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 363 208</b>	<b>11 497 637</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	431 680	431 680
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>431 680</b>	<b>431 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 683 475	2 556 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 683 475</b>	<b>2 556 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 115 155</b>	<b>2 988 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 150 864	4 528 122
Øvrig langsiktig gjeld		3 062 656	3 828 320
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 213 520</b>	<b>8 356 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 213 520</b>	<b>8 356 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		34 533	153 132
Utbytte	3, 5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 533</b>	<b>153 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 248 053</b>	<b>8 509 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 363 208</b>	<b>11 497 637</b>



Organisasjonsnr: 998 468 507  
ØAV BYGG 4-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØAV BYGG 4-5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØAV BYGG 4-5 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets 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.

### 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AF10X-PCN8C-EBK6D-EQQE8-6YBQJ-ZNF00



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-11 15:59:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AF10X-PCN8C-EBK6D-EQQE8-6YBQJ-ZNF00

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Vedlegg\_D\_Årsregnskap - ØAV Bygg 4-5 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Jensen, Lelf Oddvin	BANKID_MOBILE	2022-02-09 18:53 GMT+01
Rinde, Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-02-08 16:49 GMT+01
Brovold, Arne	BANKID_MOBILE	2022-02-08 15:07 GMT+01
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2022-02-08 12:45 GMT+01

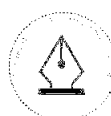


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: AFF64DD5D07143A1A0428C81A4349E5F



## Årsregnskap 2021 ØAV Bygg 4-5 AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AFF64DD5D07143A1A0428C81A4349E5F



## Resultatregnskap

ØAV Bygg 4-5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		612 531	612 531
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>612 531</b>	<b>612 531</b>
Annen driftskostnad	2	210 974	193 850
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>210 974</b>	<b>193 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>401 557</b>	<b>418 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	156
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	238 657	211 545
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-238 619</b>	<b>-211 389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>162 938</b>	<b>207 292</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 846	45 604
<b>Årsresultat</b>		<b>127 092</b>	<b>161 688</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		127 092	161 688
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>127 092</b>	<b>161 688</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AFF64DD5D07143A1A0428C81A4349E5F



## Balanse ØAV Bygg 4-5 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	423 487	459 333
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>423 487</b>	<b>459 333</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 030 132	9 030 132
Anlegg under utførelse	6	1 859 822	1 859 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 889 954</b>	<b>10 889 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 313 441</b>	<b>11 349 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 767	148 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>49 767</b>	<b>148 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 767</b>	<b>148 350</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 363 208</b>	<b>11 497 637</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AFF64DD5D07143A1A0428C81A4349E5F



## Balanse ØAV Bygg 4-5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	431 680	431 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>431 680</u>	<u>431 680</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 683 475	2 556 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>2 683 475</u>	<u>2 556 383</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>3 115 155</u>	<u>2 988 063</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 150 864	4 528 122
Øvrig langsiktig gjeld		3 062 656	3 828 320
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>8 213 520</u>	<u>8 356 442</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		34 533	153 132
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>34 533</u>	<u>153 132</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>8 248 053</u>	<u>8 509 574</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>11 363 208</u>	<u>11 497 637</u>

Oslo, 08.02.2022  
Styret i ØAV Bygg 4-5 AS

\_\_\_\_\_  
Pål Mathis Grimstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Leif Oddvin Jensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Rinde  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AFF64DD5D07143A1A0428C81A4349E5F

## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 nyttegjort.

#### Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AFF64DD5D07143A1A0428C81A4349E5F



## Noter til regnskapet 2021

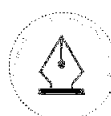
### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til styre eller ledende personer i 2021

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Oslo Business Park AS	5 150 864	4 528 122
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 150 864</b>	<b>4 528 122</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AFF64DD5D07143A1A0428C81A4349E5F



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	35 846	45 604
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>35 846</b>	<b>45 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	162 938	207 292
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-162 938	-207 292
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 924 939	-2 087 877	-162 938
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 924 939	-2 087 877	-162 938
Utsatt skattefordel (22 %)	-423 487	-459 333	-35 846

### Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	431 680	2 556 383	2 988 063
Årets resultat		127 092	127 092
Pr 31.12	<b>431 680</b>	<b>2 683 474</b>	<b>3 115 155</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
AFF64DD5D07143A1A0428C81A4349E5F



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 030 132	1 859 822	10 889 954
Tilgang		0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>9 030 132</b>	<b>1 859 822</b>	<b>10 889 954</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>9 030 132</b>	<b>1 859 822</b>	<b>10 889 954</b>

Selskapet har inngått leieavtale om leiefritak med følge at opsjon slettes. Selskapet kan dermed starte utvikling av tomt på et tidligere tidspunkt. Leienivå på leiefritaket ses som vederlag for sletting av opsjon og gir en økt inngangsverdi på tomt

For langsiktig gjeld som morselskapet Oslo Business Park AS og ultimater mor Nye Linderud AS har til Nordea Bank er det stilt sikkerhet pålydende kr 185 000 000. Det er tatt 1. prioritets pant i eiendommene gnr 88, bnr 311/478/481/484.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ØAV Bygg 4-5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	431 680,0	431 680
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>431 680</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OSLO BUSINESS PARK AS	1	100,0	100,0

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf. regnskapsloven § 3-2.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
AFF64DD5D07143A1A0428C81A4349E5F