



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAF HELSETS VEI 5 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		130 482	8 366
Leieinntekter		60 080 659	56 456 121
Sum inntekter		60 211 141	56 464 487
Kostnader			
Varekostnad		126 265	26 262
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 908 146	14 301 379
Eiers andel av felleskostnader		6 219 086	3 838 300
Annen driftskostnad	2	8 520 037	9 733 660
Sum kostnader		27 773 534	27 899 601
Driftsresultat		32 437 607	28 564 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 809	
Annen renteinntekt		4 110	294
Sum finansinntekter		52 919	294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		778 799	637 358
Annen rentekostnad		20 569 257	14 133 783
Sum finanskostnader		21 348 056	14 771 141
Netto finans		-21 295 137	-14 770 848
Ordinært resultat før skattekostnad		11 142 470	13 794 038
Skattekostnad på resultat	3	2 263 688	2 896 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 878 782	10 897 706
Årsresultat		8 878 782	10 897 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 878 782	10 897 706
Totalresultat		8 878 782	10 897 706



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 878 782	10 897 706
Sum overføringer og disponeringer		8 878 782	10 897 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettsted	1	810 649	649 060
Sum immaterielle eiendeler		810 649	649 060
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	820 056 310	810 587 406
Maskiner og anlegg	1		253 515
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 023 520	1 000 836
Sum varige driftsmidler	8	821 079 830	811 841 757
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	14 528 945	100 000
Obligasjoner		14 497	14 497
Sum finansielle anleggsmidler		14 543 442	114 497
Sum anleggsmidler		836 433 921	812 605 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 575 126	2 114 455
Andre kortsiktige fordringer	4	1 812 629	976 998
Sum fordringer		6 387 754	3 091 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 838 369	20 347 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 369	20 347 144
Sum omløpsmidler		8 226 124	23 438 597
SUM EIENDELER		844 660 044	836 043 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 300 000	3 300 000
Overkurs		49 766 026	49 766 026
Annen innskutt egenkapital		36 871 196	21 871 196
Sum innskutt egenkapital		89 937 223	74 937 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 209 096	58 330 314
Sum opptjent egenkapital		67 209 096	58 330 314
Sum egenkapital	6	157 146 318	133 267 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 579 657	32 213 355
Sum avsetninger for forpliktelser		33 579 657	32 213 355
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	614 843 730	622 364 566
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 674 006	34 855 613
Sum annen langsiktig gjeld		635 517 736	657 220 179
Sum langsiktig gjeld		669 097 393	689 433 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 872 349	10 726 139
Betalbar skatt		897 386	
Annen kortsiktig gjeld	8	3 646 598	2 616 701
Sum kortsiktig gjeld		18 416 333	13 342 841
Sum gjeld		687 513 726	702 776 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		844 660 044	836 043 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656369

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAF HELSETS VEI 5 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 990 691 258
OLAF HELSETTS VEI 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		130 482	8 366
Leieinntekter		60 080 659	56 456 121
Sum inntekter		60 211 141	56 464 487
Kostnader			
Varekostnad		126 265	26 262
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 908 146	14 301 379
Eiers andel av felleskostnader		6 219 086	3 838 300
Annen driftskostnad	2	8 520 037	9 733 660
Sum kostnader		27 773 534	27 899 601
Driftsresultat		32 437 607	28 564 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 809	
Annen renteinntekt		4 110	294
Sum finansinntekter		52 919	294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		778 799	637 358
Annen rentekostnad		20 569 257	14 133 783
Sum finanskostnader		21 348 056	14 771 141
Netto finans		-21 295 137	-14 770 848
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 263 688	2 896 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 878 782	10 897 706
Årsresultat		8 878 782	10 897 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 878 782	10 897 706
Totalresultat		8 878 782	10 897 706
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 878 782	10 897 706



Sum overføringer og
disponeringer

8 878 782

10 897 706



Organisasjonsnr: 990 691 258
OLAF HELSETTS VEI 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettsted	1	810 649	649 060
Sum immaterielle eiendeler		810 649	649 060
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	820 056 310	810 587 406
Maskiner og anlegg	1		253 515
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	1 023 520	1 000 836
Sum varige driftsmidler	8	821 079 830	811 841 757
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	14 528 945	100 000
Obligasjoner		14 497	14 497
Sum finansielle anleggsmidler		14 543 442	114 497
Sum anleggsmidler		836 433 921	812 605 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 575 126	2 114 455
Andre kortsiktige fordringer	4	1 812 629	976 998
Sum fordringer		6 387 754	3 091 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 838 369	20 347 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 369	20 347 144
Sum omløpsmidler		8 226 124	23 438 597
SUM EIENDELER		844 660 044	836 043 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	3 300 000	3 300 000
Overkurs		49 766 026	49 766 026
Annen innskutt egenkapital		36 871 196	21 871 196
Sum innskutt egenkapital		89 937 223	74 937 223
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 209 096	58 330 314
Sum opptjent egenkapital		67 209 096	58 330 314
Sum egenkapital	6	157 146 318	133 267 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 579 657	32 213 355
Sum avsetninger for forpliktelseser		33 579 657	32 213 355
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	614 843 730	622 364 566
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 674 006	34 855 613
Sum annen langsiktig gjeld		635 517 736	657 220 179
Sum langsiktig gjeld		669 097 393	689 433 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 872 349	10 726 139
Betalbar skatt		897 386	
Annen kortsiktig gjeld	8	3 646 598	2 616 701
Sum kortsiktig gjeld		18 416 333	13 342 841
Sum gjeld		687 513 726	702 776 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		844 660 044	836 043 911



Organisasjonsnr: 990 691 258
OLAF HELSETS VEI 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Olaf Helsets vei 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olaf Helsets vei 5 AS som viser et overskudd på kr 8 878 782. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 avvirket.



NITSCHKE

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-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>

Lysaker, 18. april 2023

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

OLAF HELSETS VEI 5 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		130 482	8 366
Leieinntekter		60 080 659	56 456 121
Sum driftsinntekter		60 211 141	56 464 487
Varekostnad		126 265	26 262
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 908 146	14 301 379
Eiers andel av felleskostnader		6 219 086	3 838 300
Annen driftskostnad	2	8 520 037	9 733 660
Sum driftskostnader		27 773 534	27 899 601
Driftsresultat		32 437 607	28 564 886
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 809	0
Annen renteinntekt		4 110	294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		778 799	637 358
Annen rentekostnad		20 569 257	14 133 783
Resultat av finansposter		-21 295 137	-14 770 848
Resultat før skattekostnad		11 142 470	13 794 038
Skattekostnad på resultat	3	2 263 688	2 896 332
Resultat		8 878 782	10 897 706
Årsresultat		8 878 782	10 897 706
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		8 878 782	10 897 706
Sum overføringer		8 878 782	10 897 706



BALANSE

OLAF HELSETS VEI 5 AS

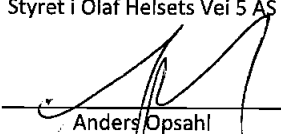
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Nettsted	1	810 649	649 060
Sum immaterielle eiendeler		810 649	649 060
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	820 056 310	810 587 406
Maskiner og anlegg	1	0	253 515
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 023 520	1 000 836
Sum varige driftsmidler	8	821 079 830	811 841 757
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	14 528 945	100 000
Obligasjoner		14 497	14 497
Sum finansielle anleggsmidler		14 543 442	114 497
Sum anleggsmidler		836 433 921	812 605 314
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 575 126	2 114 455
Andre kortsiktige fordringer	4	1 812 629	976 998
Sum fordringer		6 387 754	3 091 453
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 838 369	20 347 144
Sum omløpsmidler		8 226 124	23 438 597
Sum eiendeler		844 660 044	836 043 911



BALANSE

OLAF HELSETS VEI 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	3 300 000	3 300 000
Overkurs		49 766 026	49 766 026
Annen innskutt egenkapital		36 871 196	21 871 196
Sum innskutt egenkapital		89 937 223	74 937 223
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		67 209 096	58 330 314
Sum opptjent egenkapital		67 209 096	58 330 314
Sum egenkapital	6	157 146 318	133 267 536
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	33 579 657	32 213 355
Sum avsetning for forpliktelser		33 579 657	32 213 355
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	614 843 730	622 364 566
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 674 006	34 855 613
Sum annen langsiktig gjeld		635 517 736	657 220 179
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 872 349	10 726 139
Betalbar skatt		897 386	0
Annen kortsiktig gjeld	8	3 646 598	2 616 701
Sum kortsiktig gjeld		18 416 333	13 342 841
Sum gjeld		687 513 726	702 776 374
Sum egenkapital og gjeld		844 660 044	836 043 911

Oslo, 18.04.2023
Styret i Olaf Helsets Vei 5 AS

Anders Opsahl
styreleder



Olaf Helsets vei 5 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 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. For utstatt skatt på merverdier som følge av fusjoner ført til konsernkontinuitet benyttes 10%.

Fusjon

Datterselskapet Olaf Helsets vei 5 Forvaltning AS ble i 2020 innfusjonert med regnskapsmessig virkning fra 01.01.20. Datterselskapet Skullerud Eiendomsinvest AS ble i 2021 innfusjonert med regnskapsmessig virkning fra 01.01.21.

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt* og bygg	Faste tekniske installasjoner	Leiefater-tilpassninger	Inventar, driftløse, nettsted	Prosjekt **	Sum
Anskaffelseskost	887 999 460	19 889 763	41 216 170	4 107 753	15 844 330	969 057 476
Tilgang	4 250 585	1 623 419	3 610 875	1 317 409	12 088 223	22 890 511
Avgang	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-111 208 137	-13 283 378	-29 870 802	-2 787 042	0	-157 149 359
Årets avskrivninger	-6 649 029	-2 054 828	-3 400 340	-803 950	0	-12 908 146
Bokført verdi 31.12	774 392 879	6 174 976	11 555 903	1 834 169	27 932 552	821 890 479
Økonomisk levetid	100 år	10-15 år	7 år	5 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	1 %	3,33-15%	14 %	20 %		

Avskrivning på bygg er redusert til 1% lineært fra 2% lineært fom 01.01.2013.

* Tomt har en bokført verdi på kr. 296.444.846,- og er ikke gjenstand for avskrivning.

** Tilgang på prosjekt inneholder regnskapsmessige aktiverte rentekostnader knyttet til utvikling.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 86 000,- for revisjon og kr. 34 800,- for andre konsulentjenester. Beløpene er ex. merverdiavgift. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	11 142 470
Permanente forskjeller	146 557
Endring midl. forskjeller	-7 210 000
Årets skattegrunnlag	4 079 027



Årets skattekostnad fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt, 22%	897 386
Endring utsatt skatt	<u>1 366 301</u>
Årets skattekostnad	<u><u>2 263 688</u></u>

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2022	2021	Endring
Væge driftsmidler	50 388 977	47 918 350	-2 470 627
Kundefordringer	0	-209 563	-209 563
Andre forskjeller *	11 348 734	6 818 924	-4 529 810
Avskåret rentefradrag	-60 210	-60 210	0
Sum	<u>61 677 501</u>	<u>54 467 501</u>	<u>-7 210 000</u>
22% utsatt skatt	13 569 050	11 982 850	-1 586 200
10% utsatt skatt på merverdier	20 010 609	20 230 506	219 897
Utsatt skatt:	<u><u>33 579 657</u></u>	<u><u>32 213 355</u></u>	<u><u>1 366 301</u></u>

* Andre forskjeller er skattemessige kostnadsførte rentekostnader knyttet til utvikling av tomt.

Note 4 Fordringer og mellomværende med konsernselskaper

Det er ikke avtalt nedbetalings tid på avgitte lån.

Fordring på Opsahl Eiendomsdrift	100 000
Fordring på Opsahl AS	14 428 945
Sum langsiktige fordringer på konsernselskaper	<u>14 528 945</u>
Merverdiavgift til gode	1 239 582
Forskuddsbetalte kostnader	573 047
Sum andre kortsiktige fordringer	<u>1 812 629</u>

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 3 300 000	1 100 000	kr 3,00
Aksjonærer	Antall	Eierandel
OH5 Holding AS	1 100 000	100 %
Totalt antall aksjer	<u>1 100 000</u>	<u>100 %</u>

OH5 Holding AS er eid med 91,60% av Opsahl AS som igjen er indirekte eid med 95,41% av styreleder Anders Opsahl.

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	3 300 000	49 766 026	21 871 196	58 330 314	133 267 536
Mottatt konsernbidrag uten skatt			15 000 000		15 000 000
Årets resultat				8 878 782	8 878 782
Egenkapital 31.12	3 300 000	49 766 026	36 871 196	67 209 096	157 146 318

Organisasjonsnummer: 990 691 258 MVA



Note 7 Gjeld til konsernselskaper og annen langsiktig og kortsiktig gjeld

Gjeld til Anders Opsahl Holding AS	7 016 333
Gjeld til OH5 Holding AS	12 997 715
Olaf Helsets vei 6 AS	497 495
Storgata 14 Lillestrøm AS	53 113
Olaf Helsets vei 8 AS	52 129
Baj Eiendom AS	57 221
Sum øvrig langsiktig gjeld til konsernselskaper	20 674 006
Forskudd fra kunder	180 182
Påløpte kostnader	2 243 170
Påløpte rentekostnader	1 223 246
Sum annen kortsiktig gjeld	3 646 598

Note 8 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i selskapets faste eiendom. Balanseført verdi av pantsatt eiendeler er kr. 820.866.959,-. Kundefordringer og driftsløsøre er også stilt som sikkerhet. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er hhv kr. 4.575.126,- og kr. 1.023.520,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller mer enn 5 år etter balansedato.



Olaf Helsets vei 5 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 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. For utsatt skatt på merverdier som følge av fusjoner ført til konsernkontinuitet benyttes 10%.

Fusjon

Datterselskapet Olaf Helsets vei 5 Forvaltning AS ble i 2020 innfusjonert med regnskapsmessig virkning fra 01.01.20. Datterselskapet Skullerud Eiendomsinvest AS ble i 2021 innfusjonert med regnskapsmessig virkning fra 01.01.21.

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt* og bygg	Faste tekniske installasjoner	Leietager-tilpassninger	Inventar, driftløsere, nettsted	Prosjekt **	Sum
Anskaffelseskost	887 999 460	19 889 763	41 216 170	4 107 753	15 844 330	969 057 476
Tilgang	4 250 585	1 623 419	3 610 875	1 317 409	12 088 223	22 890 511
Avgang	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-111 208 137	-13 283 378	-29 870 802	-2 787 042	0	-157 149 359
Årets avskrivninger	-6 649 029	-2 054 828	-3 400 340	-803 950	0	-12 908 146
Bokført verdi 31.12	774 392 879	6 174 976	11 555 903	1 834 169	27 932 552	821 890 479
Økonomisk levetid	100 år	10-15 år	7 år	5 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	1 %	3,33-15%	14 %	20 %		

Avskrivning på bygg er redusert til 1% lineært fra 2% lineært fom 01.01.2013.

* Tomt har en bokført verdi på kr. 296.444.846,- og er ikke gjenstand for avskrivning.

** Tilganger på prosjekt inneholder regnskapsmessige aktiverte rentekostnader knyttet til utvikling.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 86 000,- for revisjon og kr. 34 800,- for andre konsulenttjenester. Beløpene er ex. merverdiavgift. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	11 142 470
Permanente forskjeller	146 557
Endring midl. forskjeller	-7 210 000
Årets skattegrunnlag	4 079 027

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt, 22%	897 386
Endring utsatt skatt	1 366 301

Organisasjonsnummer: 990 691 258 MVA



Årets skattekostnad

2 263 688



Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	50 388 977	47 918 350	-2 470 627
Kundefordringer	0	-209 563	-209 563
Andre forskjeller *	11 348 734	6 818 924	-4 529 810
Avskåret rentefradrag	-60 210	-60 210	0
Sum	61 677 501	54 467 501	-7 210 000
22% utsatt skatt	13 569 050	11 982 850	-1 586 200
10% utsatt skatt på merverdier	20 010 609	20 230 506	219 897
Utsatt skatt:	33 579 657	32 213 355	1 366 301

* Andre forskjeller er skattemessige kostnadsførte rentekostnader knyttet til utvikling av tomt.

Note 4 Fordringer og mellomværende med konsernselskaper

Det er ikke avtalt nedbetalings tid på avgitte lån.

Fordring på Opsahl Eiendomsdrift	100 000
Fordring på Opsahl AS	14 428 945
Sum langsiktige fordringer på konsernselskaper	14 528 945
Merverdiavgift til gode	1 239 582
Forskuddsbetalte kostnader	573 047
Sum andre kortsiktige fordringer	1 812 629

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 3 300 000	1 100 000	kr 3,00
Aksjonærer	Antall	Eierandel
OH5 Holding AS	1 100 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 100 000	100 %

OH5 Holding AS er eid med 91,60% av Opsahl AS som igjen er indirekte eid med 95,41% av styreleder Anders Opsahl.

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	3 300 000	49 766 026	21 871 196	58 330 314	133 267 536
Mottatt konsernbidrag uten skatt			15 000 000		15 000 000
Årets resultat				8 878 782	8 878 782
Egenkapital 31.12	3 300 000	49 766 026	36 871 196	67 209 096	157 146 318

Note 7 Gjeld til konsernselskaper og annen langsiktig og kortsiktig gjeld

Gjeld til Anders Opsahl Holding AS	7 016 333
Gjeld til OH5 Holding AS	12 997 715
Olaf Helset's vei 6 AS	497 495
Storgata 14 Lillestrøm AS	53 113
Olaf Helset's vei 8 AS	52 129
Baj Eiendom AS	57 221

Organisasjonsnummer: 990 691 258 MVA



Sum øvrig langsiktig gjeld til konsernselskaper	20 674 006
Forskudd fra kunder	180 182
Påløpte kostnader	2 243 170
Påløpte rentekostnader	1 223 246
Sum annen kortsiktig gjeld	3 646 598

Note 8 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i selskapets faste eiendom. Balanseført verdi av pantsatt eiendeler er kr. 820.866.959,-. Kundefordringer og driftsløsøre er også stilt som sikkerhet. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er hhv kr. 4.575.126,- og kr. 1.023.520,-.

Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller mer enn 5 år etter balansedato.