Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 160 326
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OFFENHÄUSER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fortenvegen 94 2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	Paul Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.08.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 000	
Annen driftskostnad		54 984	31 058
Sum kostnader		**69 984**	**31 058**
Driftsresultat		**-69 984**	**-31 058**
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat fra tilknyttede selskap	3	292 863	238 586
Annen renteinntekt	3	5 580	12 947
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		623 838	751 441
Sum finansinntekter		**922 280**	**1 002 974**
Annen rentekostnad		4	1 286
Annen finanskostnad		420 241	1 122 345
Sum finanskostnader		**420 245**	**1 123 630**
Netto finans		**502 036**	**-120 656**
Ordinært resultat før skattekostnad		**432 052**	**-151 715**
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-5 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		**432 052**	**-146 321**
Årsresultat	5	**432 052**	**-146 321**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**432 052**	**-146 321**
Totalresultat		**432 052**	**-146 321**
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for vurderingsforskjeller		63 764	-9 264
Ordinært utbytte		127 000	
Avsatt til annen egenkapital		241 288	
Overført fra annen egenkapital			-137 057
Sum overføringer og disponeringer		**432 052**	**-146 321**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 007 944	3 008 595
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	630 000	899 020
Investering i aksjer og andeler		43 627	43 627
Sum finansielle anleggsmidler		**3 681 571**	**3 951 242**
Sum anleggsmidler		**3 681 571**	**3 951 242**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		115 959	
Sum fordringer		**115 959**	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		221 127	599 752
Sum investeringer		**221 127**	**599 752**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 011 271	114 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 011 271**	**114 014**
Sum omløpsmidler		**1 348 357**	**713 766**
SUM EIENDELER		**5 029 928**	**4 665 008**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	114 000	114 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		66 000	66 000
Sum innskutt egenkapital		**180 000**	**180 000**
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		1 507 528	
Annen egenkapital		3 294 979	4 461 869
Sum opptjent egenkapital		**4 802 507**	**4 461 869**
Sum egenkapital	5	**4 982 507**	**4 641 869**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 421	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		24 000	23 138
Sum kortsiktig gjeld		**47 421**	**23 138**
Sum gjeld		**47 421**	**23 138**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 029 928**	**4 665 008**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 545868

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 160 326
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OFFENHÄUSER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fortenvegen 94 2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	Paul Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres:	Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører:	Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 988 160 326
OFFENHÄUSER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 000	
Annen driftskostnad		54 984	31 058
Sum kostnader		**69 984**	**31 058**
Driftsresultat		**-69 984**	**-31 058**
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat fra tilknyttede selskap	3	292 863	238 586
Annen renteinntekt	3	5 580	12 947
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		623 838	751 441
Sum finansinntekter		**922 280**	**1 002 974**
Annen rentekostnad		4	1 286
Annen finanskostnad		420 241	1 122 345
Sum finanskostnader		**420 245**	**1 123 630**
Netto finans		**502 036**	**-120 656**
Ordinært resultat før skattekostnad		**432 052**	**-151 715**
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-5 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		**432 052**	**-146 321**
Årsresultat	**5**	**432 052**	**-146 321**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**432 052**	**-146 321**
Totalresultat		**432 052**	**-146 321**
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for vurderingsforskjeller		63 764	-9 264
Ordinært utbytte		127 000	
Avsatt til annen egenkapital		241 288	
Overført fra annen egenkapital			-137 057
Sum overføringer og disponeringer		**432 052**	**-146 321**

Organisasjonsnr: 988 160 326
OFFENHÄUSER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 007 944	3 008 595
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	630 000	899 020
Investering i aksjer og andeler		43 627	43 627
Sum finansielle anleggsmidler		**3 681 571**	**3 951 242**
Sum anleggsmidler		**3 681 571**	**3 951 242**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		115 959	
Sum fordringer		**115 959**	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		221 127	599 752
Sum investeringer		**221 127**	**599 752**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 011 271	114 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 011 271**	**114 014**
Sum omløpsmidler		**1 348 357**	**713 766**
SUM EIENDELER		**5 029 928**	**4 665 008**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	114 000	114 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		66 000	66 000
Sum innskutt egenkapital		**180 000**	**180 000**

Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		1 507 528	
Annen egenkapital		3 294 979	4 461 869
Sum opptjent egenkapital		**4 802 507**	**4 461 869**
Sum egenkapital	**5**	**4 982 507**	**4 641 869**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 421	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		24 000	23 138
Sum kortsiktig gjeld		**47 421**	**23 138**
Sum gjeld		**47 421**	**23 138**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 029 928**	**4 665 008**

Organisasjonsnr: 988 160 326
OFFENHÄUSER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.

Årsregnskap 2023
Offenhäuser Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: FQ8H4-2IT3S-F7FZX-WYOZP-O78PV-KSDZP

Org.nr.: 988 160 326

Offenhäuser Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2023

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Lønnskostnad	2	15 000	0
Annen driftskostnad		54 984	31 058
Sum driftskostnader		**69 984**	**31 058**
DRIFTSRESULTAT		**-69 984**	**-31 058**
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat fra tilknyttede selskap	3	292 863	238 586
Renteinntekt	3	5 580	12 947
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		623 838	751 441
Rentekostnad		-4	-1 286
Annen finanskostnad		-420 241	-1 122 345
Resultat av finansposter		**502 036**	**-120 656**
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		**432 052**	**-151 715**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	5 394
ORDINÆRT RESULTAT		**432 052**	**-146 321**
ÅRSRESULTAT	**5**	**432 052**	**-146 321**
OVERFØRINGER			
Utdelt tilleggsutbytte		127 000	0
Avsatt til annen egenkapital		241 288	0
Overført fond for vurderingsforskjeller		63 764	-9 264
Overført fra annen egenkapital		0	-137 057
SUM OVERFØRINGER		**432 052**	**-146 321**

Penneo Dokumentnøkkel: FQ8H4-2IT3S-F7FZX-WYOZP-O78PV-KSDZP

Offenhäuser Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttede selskap	3	3 007 944	3 008 595
Lån til tilknyttet selskap	3	630 000	899 020
Investering i aksjer og andeler		43 627	43 627
Sum finansielle anleggsmidler		**3 681 571**	**3 951 242**
SUM ANLEGGSMIDLER		**3 681 571**	**3 951 242**
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		115 959	0
Sum fordringer		**115 959**	**0**
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		221 127	599 752
Sum investeringer		**221 127**	**599 752**
Betalingsmidler			
Bankinnskudd		1 011 271	114 014
SUM OMLØPSMIDLER		**1 348 357**	**713 766**
SUM EIENDELER		**5 029 928**	**4 665 008**

Penneo Dokumentnøkkel: FQ8H4-2IT3S-F7FZX-WYOZP-O78PV-KSDZP

Offenhäuser Eiendom AS

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	114 000	114 000
Overkurs		66 000	66 000
Sum innskutt egenkapital		**180 000**	**180 000**
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		1 507 528	0
Annen egenkapital		3 294 979	4 461 869
Sum opptjent egenkapital		**4 802 507**	**4 461 869**
SUM EGENKAPITAL	**5**	**4 982 507**	**4 641 869**
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 421	0
Annen kortsiktig gjeld		24 000	23 138
Sum kortsiktig gjeld		**47 421**	**23 138**
SUM GJELD		**47 421**	**23 138**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 029 928**	**4 665 008**

Gran, 21.06.2024

Paul Næss
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: FQ8H4-2IT3S-F7FZX-WYOZP-O78PV-KSDZP

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Kostnader
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel beregnes med 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignes og nettoføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap
Investeringer i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Lønnskostnader

Offenhäuser Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Bokførte lønnskostnader knytter seg til utbetalinger til selskapets styret.

Penneo Dokumentnøkkel: FQ8H4-2IT3S-F7FZX-WYOZP-O78PV-KSDZP

Note 3 Investering i tilknyttet selskap

BE AS - Badstuåsen Eiendom AS
LB DA - Lynnebakka 5-7 DA
ÅG DA - Åsengata 7A DA
WG DA - Wesselsgate 3 snr 3 DA

	BE AS	LB DA	ÅG DA	WG DA	Sum
Anskaffelsestidspunkt	04.02.2021	20.12.2005	20.12.2005	20.12.2005	
Eierandel	25 %	33,3 %	50 %	50 %	
Kostpris	100 000	1 086 035	184 169	130 212	
Balanseført verdi	119 099	1 984 192	311 873	592 780	**3 007 944**
Andel av selskapets egenkapital	119 099	1 984 192	311 873	592 780	**3 007 944**
Inntektsført resultat/utbytte	79 621	115 651	67 265	30 326	**292 863**
Andel av selskapets resultat	79 621	115 651	67 265	30 326	**292 863**
Transaksjoner med og mellom selskapene					
Utbytte / utdeling	0	100 000	110 000	0	**210 000**
Lån til tilknyttede selskap	150 000	0	0	480 000	**630 000**

Renter på lån til Wesselsgt 3 Snr. 3 DA renteberegnes ikke.
Renter på lån til Badstuåsen Eiendom AS renteberegnes ihtl. låneavtale.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	**2023**	**2022**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-5 394
Skattekostnad ordinært resultat	**0**	**-5 394**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	432 052	-151 715
Permanente forskjeller	-382 923	-695 324
Endring i midlertidige forskjeller	3 922	4 904
Anvendelse av fremførbart underskudd	-53 051	0
Skattepliktig inntekt	**0**	**-842 135**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	15 690	19 612	3 922
Sum	**15 690**	**19 612**	**3 922**
Akkumulert fremførbart underskudd	-789 084	-842 135	-53 051
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	773 394	822 523	49 129
Utsatt skattefordel (22 %)	**0**	**0**	**0**

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: FQ8H4-2IT3S-F7FZX-WYOZP-O78PV-KSDZP

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond til vurderings-forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	114 000	66 000	0	4 461 869	4 641 869
Justert andel fond til vurderingsforskjeller 01.01			1 443 764	-1 443 764	0
Korreksjon andel egenkapital Badstuåsen Eiendom AS pr 01.01.23				35 586	35 586
Årets resultat			63 764	368 288	432 052
Utdelt tilleggsutbytte				-127 000	-127 000
Pr 31.12.2023	**114 000**	**66 000**	**1 507 528**	**3 294 979**	**4 982 507**

Det er i 2023 foretatt en ompostering av andel fond til vurderingsforskjeller som følge av investeringer etter egenkapitalmetoden på investeringer i tilknyttede selskap.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Offenhäuser Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 700	20	114 000
Sum	**5 700**		**114 000**

Eierstruktur
Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Paul Næss	5 700	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Paul Næss	styreleder	5 700
Totalt antall aksjer		**5 700**

Penneo Dokumentnøkkel: FQ8H4-2IT3S-F7FZX-WYOZP-O78PV-KSDZP

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."

Næss, Paul
Styrets leder
På vegne av: Offenhäuser Eiendom AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-593488
IP: 77.18.xxx.xxx
2024-06-22 07:31:11 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: FQ8H4-2IT3S-F7FZX-WYOZP-O78PV-KSDZP

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 orginalen?
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/validator**