



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Paul Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		31 058	26 695
Sum kostnader		31 058	26 695
Driftsresultat		-31 058	-26 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat fra tilknyttede selskap	3	238 586	382 171
Annen renteinntekt	3	12 947	6 208
Annen finansinntekt			185 918
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		751 441	-398 535
Sum finansinntekter		1 002 974	175 762
Annen rentekostnad		1 286	
Annen finanskostnad		1 122 345	
Sum finanskostnader		1 123 630	
Netto finans		-120 656	175 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 715	149 068
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 394	83 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 321	65 274
Årsresultat	5	-146 321	65 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 321	65 274
Totalresultat		-146 321	65 274
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for vurderingsforskjeller		-9 264	-20 490
Ordinært utbytte			290 000
Overført fra annen egenkapital		-137 057	-204 236
Sum overføringer og disponeringer		-146 321	65 274



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 052 222	3 113 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	899 020	736 188
Sum finansielle anleggsmidler		3 951 242	3 849 824
Sum anleggsmidler		3 951 242	3 849 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			13 862
Sum fordringer			13 862
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		599 752	966 198
Sum investeringer		599 752	966 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		114 014	58 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 014	58 843
Sum omløpsmidler		713 766	1 038 902
SUM EIENDELER		4 665 008	4 888 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			9 264
Annen egenkapital		4 461 869	4 598 926
Sum opptjent egenkapital		4 461 869	4 608 190
Sum egenkapital	5	4 641 869	4 788 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		5 394
Sum avsetninger for forpliktelser			5 394
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	5 394
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		85 142
Annen kortsiktig gjeld		23 138	10 000
Sum kortsiktig gjeld		23 138	95 142
Sum gjeld		23 138	100 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 665 008	4 888 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573932

Enheten

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

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: Paul Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 988 160 326
OFFENHÄUSER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		31 058	26 695
Sum kostnader		31 058	26 695
Driftsresultat		-31 058	-26 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat fra tilknyttede selskap	3	238 586	382 171
Annen renteinntekt	3	12 947	6 208
Annen finansinntekt			185 918
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		751 441	-398 535
Sum finansinntekter		1 002 974	175 762
Annen rentekostnad		1 286	
Annen finanskostnad		1 122 345	
Sum finanskostnader		1 123 630	
Netto finans		-120 656	175 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 715	149 068
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 394	83 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 321	65 274
Årsresultat	5	-146 321	65 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 321	65 274
Totalresultat		-146 321	65 274
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for vurderingsforskjeller		-9 264	-20 490
Ordinært utbytte			290 000
Overført fra annen egenkapital		-137 057	-204 236
Sum overføringer og disponeringer		-146 321	65 274



Organisasjonsnr: 988 160 326
OFFENHÄUSER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 3 3 052 222 3 113 636

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3 899 020 736 188

Sum finansielle anleggsmidler 3 951 242 3 849 824

Sum anleggsmidler 3 951 242 3 849 824

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 13 862

Sum fordringer 13 862

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 599 752 966 198

Sum investeringer 599 752 966 198

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 114 014 58 843

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 114 014 58 843

Sum omløpsmidler 713 766 1 038 902

SUM EIENDELER 4 665 008 4 888 726

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			9 264
Annen egenkapital		4 461 869	4 598 926
Sum opptjent egenkapital		4 461 869	4 608 190
Sum egenkapital	5	4 641 869	4 788 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		5 394
Sum avsetninger for forpliktelser			5 394
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	5 394
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		85 142
Annen kortsiktig gjeld		23 138	10 000
Sum kortsiktig gjeld		23 138	95 142
Sum gjeld		23 138	100 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 665 008	4 888 726



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
2022

Offenhäuser Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: F14SN-A04ZY-K8E6V-M1BIL-7KBCY-HUPYH



Offenhäuser Eiendom AS
RESULTATREGNSKAP FOR 2022

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Annen driftskostnad		31 058	26 695
Sum driftskostnader		31 058	26 695
DRIFTSRESULTAT			
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat fra tilknyttede selskap	3	238 586	382 171
Renteinntekt	3	12 947	6 208
Annen finansinntekt		0	185 918
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		751 441	-398 535
Rentekostnad		-1 286	0
Annen finanskostnad		-1 122 345	0
Resultat av finansposter		-120 656	175 762
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 394	-83 794
ORDINÆRT RESULTAT			
ÅRSRESULTAT			
OVERFØRINGER			
Utdelt tilleggsutbytte		0	290 000
Overført fond for vurderingsforskjeller		-9 264	-20 490
Overført fra annen egenkapital		-137 057	-204 236
SUM OVERFØRINGER		-146 321	65 274

Penneo Dokumentnøkkel: F14SN-A04ZY-K8E6V-M1BIL-7KBCY-HUPYH



Offenhäuser Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttede selskap	3	3 052 222	3 113 636
Lån til tilknyttet selskap	3	899 020	736 188
Sum finansielle anleggsmidler		3 951 242	3 849 824
SUM ANLEGGSMIDLER		3 951 242	3 849 824
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		0	13 862
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		599 752	966 198
Betalingsmidler			
Bankinnskudd		114 014	58 843
SUM OMLØPSMIDLER		713 766	1 038 902
SUM EIENDELER		4 665 008	4 888 726

Penneo Dokumentnøkkel: F14SN-A04ZY-K8E6V-M1BIL-7KBCY-HUPYH



Offenhäuser Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022

	Note	2022	2021
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		0	9 264
Annen egenkapital		4 461 869	4 598 926
Sum opptjent egenkapital		4 461 869	4 608 190
SUM EGENKAPITAL	5	4 641 869	4 788 190
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	5 394
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 394
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	85 142
Annen kortsiktig gjeld		23 138	10 000
Sum kortsiktig gjeld		23 138	95 142
SUM GJELD		23 138	100 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 665 008	4 888 726

Gran, 21.06.2023

Paul Næss
styreleder

Org.nr. 988 160 326

Penneo Dokumentnøkkel: F14SN-A04ZY-K8E6V-M1BIL-7KBOY-HUPYH



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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Investering i tilknyttet selskap

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

	BE AS	HA AS	LB DA	ÅG DA	WG DA	Sum
Anskaffelsestidspunkt	04.02.2021	17.04.2008	20.12.2005	20.12.2005	20.12.2005	
Eierandel	50 %	20 %	33,3 %	50 %	50 %	
Balansført verdi	122 991	43 627	1 968 541	354 608	562 454	3 052 222
Andel av selskapets egenkapital	122 991	43 627	1 968 541	354 608	562 454	3 052 222
Inntektsført resultat/utbytte	-58 896	0	184 335	75 714	37 434	238 586
Andel av selskapets resultat	-58 896	0	184 335	75 714	37 434	238 586

Transaksjoner med og mellom selskapene

Utbytte / utdeling	0	0	200 000	100 000	0	300 000
Lån til tilknyttede selskap	419 020	0	0	0	480 000	899 020

Det er ikke beregnet renter av fordring på WG DA, men det er beregnet kr 12 832 på BE AS.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	85 142
Endring i utsatt skatt	-5 394	-1 348
Skattekostnad ordinært resultat	-5 394	83 794
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-151 715	149 068
Permanente forskjeller	-695 324	231 815
Endring i midlertidige forskjeller	4 904	6 129
Skattepliktig inntekt	-842 135	387 011
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	85 142
Sum betalbar skatt i balansen	0	85 142

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	19 612	24 516	4 904
Sum	19 612	24 516	4 904
Akkumulert fremførbart underskudd	-842 135	0	842 135
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	822 523	0	-822 523
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	24 516	24 516
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	5 394	5 394

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond til vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	114 000	66 000	9 264	4 598 926	4 788 190
Årets resultat			-9 264	-137 057	-146 321
Pr 31.12.2022	114 000	66 000	0	4 461 869	4 641 869

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 og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

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



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."

Paul Næss

Styrets leder

På vegne av: Badstuåsen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-593488

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-02 11:02:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F14SN-A04ZY-K8E6V-M1BIL-7KBCY-HUPYH

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/validator>