



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 476 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kornvegen 18
2834 RAUF OSS

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: Fethi Arlsan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		515 000	605 400
Sum inntekter		515 000	605 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 148	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	113 323	113 324
Annen driftskostnad		89 909	78 762
Sum kostnader		228 380	192 086
Driftsresultat		286 620	413 314
Annen rentekostnad		80 539	65 089
Sum finanskostnader		80 539	65 089
Netto finans		-80 539	-65 089
Ordinært resultat før skattekostnad		206 081	348 225
Skattekostnad	4	45 338	76 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 743	271 615
Årsresultat		160 743	271 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		160 744	271 615
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	5	160 744	271 615
Sum overføringer og disponeringer		160 744	271 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 478 405	2 591 728
Sum varige driftsmidler		2 478 405	2 591 728
Sum anleggsmidler		2 478 405	2 591 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		290 000	290 000
Sum fordringer		290 000	290 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	81 196	32 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 196	32 096
Sum omløpsmidler		371 196	322 096
SUM EIENDELER		2 849 601	2 913 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		21 305	21 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		483 285	322 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		483 285	322 541
Sum egenkapital	8	504 590	343 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		15 912	18 787
Sum avsetninger for forpliktelser		15 912	18 787
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 713 695	1 947 076
Sum annen langsiktig gjeld		1 713 695	1 947 076
Sum langsiktig gjeld		1 729 607	1 965 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 409	3 284
Betalbar skatt	4	48 213	72 186
Skyldige offentlige avgifter		288	
Annen kortsiktig gjeld		550 495	528 644
Sum kortsiktig gjeld		615 405	604 114
Sum gjeld		2 345 012	2 569 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 849 602	2 913 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345277

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 476 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kornvegen 18
2834 RAUF OSS

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: Fethi Arlsan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 03.04.2023

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: 923 476 059
OHA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		515 000	605 400
Sum inntekter		515 000	605 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 148	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	113 323	113 324
Annen driftskostnad		89 909	78 762
Sum kostnader		228 380	192 086
Driftsresultat		286 620	413 314
Annen rentekostnad		80 539	65 089
Sum finanskostnader		80 539	65 089
Netto finans		-80 539	-65 089
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	45 338	76 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 743	271 615
Årsresultat		160 743	271 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		160 744	271 615
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	5	160 744	271 615
Sum overføringer og disponeringer		160 744	271 615



Organisasjonsnr: 923 476 059
OHA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 478 405	2 591 728
Sum varige driftsmidler		2 478 405	2 591 728
Sum anleggsmidler		2 478 405	2 591 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		290 000	290 000
Sum fordringer		290 000	290 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	81 196	32 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 196	32 096
Sum omløpsmidler		371 196	322 096
SUM EIENDELER		2 849 601	2 913 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		21 305	21 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		483 285	322 541
Sum opptjent egenkapital		483 285	322 541
Sum egenkapital	8	504 590	343 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		15 912	18 787
Sum avsetninger for forpliktelseser		15 912	18 787



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 713 695	1 947 076
Sum annen langsiktig gjeld		1 713 695	1 947 076
Sum langsiktig gjeld		1 729 607	1 965 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 409	3 284
Betalbar skatt	4	48 213	72 186
Skyldige offentlige avgifter		288	
Annen kortsiktig gjeld		550 495	528 644
Sum kortsiktig gjeld		615 405	604 114
Sum gjeld		2 345 012	2 569 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 849 602	2 913 823



Organisasjonsnr: 923 476 059
OHA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2022

Oha Eiendom AS
Organisasjonsnr. 923 476 059

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Immaterielle eiendeler

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.



Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	22 040	0
Arbeidsgiveravgift	3 108	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	25 148	0

Selskapet har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

	Styremedlemmer	Medlemmer av andre organer
Samlet lån		
Samlet sikkerhetsstillelse		
Rentesats		
Hovedvilkår		
Tilbakebetalt beløp		
Avskrevne beløp		



Frafalte beløp

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	2 833 092	0	2 833 092
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	2 833 092	0	2 833 092
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-354 687	0	-354 687
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	2 478 405	0	2 478 405
Årets avskrivninger	113 323	0	113 323
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	25 år		
Avskrivningsrate	0-4%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	48 213	72 186
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 875	4 424
Skattekostnad	45 338	76 610
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	206 081	348 225
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	13 069	8 894
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-29 002
Årets skattegrunnlag	219 150	328 117
	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	48 213	72 186
Balanseført betalbar skatt	48 213	72 186

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	30 000		-8 695	322 541	343 846
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	30 000		-8 695	322 541	343 846
Årsresultat				160 744	160 744
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse aksjekap. og overkurs					
Gjeldsettergivelse					



Kjøp av egne aksjer				
Salg av egne aksjer				
Gjeld konvertert til aksjekapital				
Andre endringer				
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-8 695	483 285	504 590

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler				0
--------------------------	--	--	--	---



Note 7 - Aksjekapital

Opplysning om eie og omsetning av egne aksjer mv.:

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr. 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr. 30 000.
Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeier som eier mer enn 5% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Fethi Arslan	30

Note 8 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2022	2021
<Kontonavn>	0	0
Pantsatte eiendeler	2022	2021
<Kontonavn>	0	0
Pantsikret gjeld	2022	2021
2240 Lån kto. 1213.90.43993	1 713 695	1 947 076
Garantiansvar	2022	2021
Pantstillelser	2022	2021