



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 533 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPPSALVEIEN 24-26 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### 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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	10 084 864	9 955 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 084 864</b>	<b>9 955 586</b>
<b>Lønnskostnad</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3		
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 084 864</b>	<b>9 955 586</b>
<b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>			
			1 656 304
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 656 304</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-1 656 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>10 084 864</b>	<b>8 299 282</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 218 670	1 825 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 167 659	5 788 988
Annen egenkapital		1 698 535	684 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	78 546 049	74 097 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 546 049</b>	<b>74 097 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 546 049</b>	<b>74 097 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 546 049</b>	<b>74 097 809</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		2 461 258	2 461 258
Overkurs		1 046 105	1 046 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 007 363</b>	<b>7 007 363</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 608 504	
Udekket tap			90 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 608 504</b>	<b>-90 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 615 866</b>	<b>6 917 331</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		705 474	226 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>705 474</b>	<b>226 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	61 317 454	59 532 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 317 454</b>	<b>59 532 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 022 927</b>	<b>59 758 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	8	7 907 255	7 421 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 907 255</b>	<b>7 421 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 930 182</b>	<b>67 180 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 546 049</b>	<b>74 097 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 502001

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 533 042  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPPSALVEIEN 24-26 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 814 533 042  
OPPSALVEIEN 24-26 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	10 084 864	9 955 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 084 864</b>	<b>9 955 586</b>
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3		
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 084 864</b>	<b>9 955 586</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 656 304
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 656 304</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-1 656 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 084 864</b>	<b>8 299 282</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 218 670	1 825 841
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 167 659	5 788 988
Annen egenkapital		1 698 535	684 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 866 194</b>	<b>6 473 441</b>



Organisasjonsnr: 814 533 042  
OPPSALVEIEN 24-26 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Innmaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og			
----------------------	--	--	--

annen fast eiendom	4, 8	78 546 049	74 097 809
--------------------	------	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 546 049</b>	<b>74 097 809</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 546 049</b>	<b>74 097 809</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 546 049</b>	<b>74 097 809</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	3 500 000	3 500 000
--------------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		2 461 258	2 461 258
----------------------------	--	-----------	-----------

Overkurs		1 046 105	1 046 105
----------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 007 363</b>	<b>7 007 363</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 608 504	
-------------------	--	-----------	--

Udekket tap			90 031
-------------	--	--	--------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 608 504</b>	<b>-90 031</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 615 866</b>	<b>6 917 331</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		705 474	226 400
--------------	--	---------	---------

Sum avsetninger for			
---------------------	--	--	--

forpliktelses		705 474	226 400
---------------	--	---------	---------

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	8	61 317 454	59 532 299
-------------------------	---	------------	------------

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 317 454</b>	<b>59 532 299</b>
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 022 927</b>	<b>59 758 698</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld



Kortsiktig konserngjeld	8	7 907 255	7 421 779
Sum kortsiktig gjeld		7 907 255	7 421 779
Sum gjeld		69 930 182	67 180 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 546 049	74 097 809



Organisasjonsnr: 814 533 042  
OPPSALVEIEN 24-26 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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Oppsalveien 24-26 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oppsalveien 24-26 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XZXWA-MT7ZV-8UBIV-K8ZTK-ZSCQW-STPMK



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 08:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XZXWA-MT7ZV-8UBIV-K8ZTK-Z5QKIV-STPMK

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>

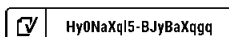


# Årsregnskap

**2021**

**Oppsalveien 24-26 AS**

Org.nr.:814 533 042






<b>Resultatregnskap</b>			
Oppsalveien 24-26 AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt	2	10 084 864	9 955 586
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>10 084 864</u></b>	<b><u>9 955 586</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>10 084 864</u></b>	<b><u>9 955 586</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 656 304
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>-1 656 304</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>10 084 864</u></b>	<b><u>8 299 282</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 218 670	1 825 841
<b>Årsresultat</b>		<b><u>7 866 194</u></b>	<b><u>6 473 441</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 167 659	5 788 988
Annen egenkapital		1 698 535	684 453
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>7 866 194</u></b>	<b><u>6 473 441</u></b>

Oppsalveien 24-26 AS, orgnr. 814 533 042

Side 2


 Hy0NaXqI5-BJyBaXqgq



<b>Balanse</b>			
Oppsalveien 24-26 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	78 546 049	74 097 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>78 546 049</u>	<u>74 097 809</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>78 546 049</u>	<u>74 097 809</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>78 546 049</u>	<u>74 097 809</u>

Oppsalveien 24-26 AS, orgnr. 814 533 042

Side 3

 Hy0NaXqI5-BJyBaXqgq



<b>Balanse</b>			
Oppsalveien 24-26 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		2 461 258	2 461 258
Overkurs		1 046 105	1 046 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 007 363</b>	<b>7 007 363</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 608 504	0
Udekket tap		0	-90 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 608 504</b>	<b>-90 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 615 866</b>	<b>6 917 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		705 474	226 400
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>705 474</b>	<b>226 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	8	61 317 454	59 532 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 317 454</b>	<b>59 532 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	8	7 907 255	7 421 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 907 255</b>	<b>7 421 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 930 182</b>	<b>67 180 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 546 049</b>	<b>74 097 809</b>
Oslo, 28.02.2022 Styret i Oppsalveien 24-26 AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Oppsalveien 24-26 AS, orgnr. 814 533 042			Side 4

Hy0NaXqI5-BJyBaXqgq



## Noter 2021

### Oppsalveien 24-26 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter 2021

### Oppsalveien 24-26 AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	77 538 123	77 538 123
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 448 240	4 448 240
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>81 986 363</b>	<b>81 986 363</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 440 314	3 440 314
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>78 546 049</b>	<b>78 546 049</b>

Eiendommen er en boligeiendom. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2021**

Oppsalveien 24-26 AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 739 596	1 632 791
Endring i utsatt skatt	479 074	193 050
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 218 670</b>	<b>1 825 841</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 084 864	8 299 282
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 177 609	-877 503
Avgitt konsernbidrag	-7 907 255	-7 421 779
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 739 596	1 632 791
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 739 596	-1 632 791
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 206 702	1 029 093	-2 177 609
<b>Sum</b>	<b>3 206 702</b>	<b>1 029 093</b>	<b>-2 177 609</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 206 702</b>	<b>1 029 093</b>	<b>-2 177 609</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>705 474</b>	<b>226 400</b>	<b>-479 074</b>

**Noter 2021**

## Oppsalveien 24-26 AS

**Note 6 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Oppsalveien 24-26 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	3 500 000,0	3 500 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>3 500 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	1	100,0	100,0

**Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	3 500 000	1 046 105	2 461 258	-90 031	6 917 331
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>3 500 000</b>	<b>1 046 105</b>	<b>2 461 258</b>	<b>-90 031</b>	<b>6 917 331</b>
Årets resultat				7 866 194	7 866 194
Konsernbidrag avgitt				-6 167 659	-6 167 659
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>3 500 000</b>	<b>1 046 105</b>	<b>2 461 258</b>	<b>1 608 504</b>	<b>8 615 866</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



## Noter 2021

### Oppsalveien 24-26 AS

#### Note 8 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2021	2020
Årets konsernbidrag	7 907 255	7 421 779
Gjeld til konsernselskap	61 317 454	59 532 299
<b>Sum gjeld</b>	<b>69 224 709</b>	<b>66 954 078</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 78 546 049,-.



## Verification

Transaction ID	Hy0NaXqI5-BJyBaXqgq
Document	Oppsalveien 24-26 AS.pdf
Pages	9
Sent by	Julian Rismyhr

## Attachments

- Oppsalveien 24-26 AS.pdf-pAdES-rka86mcgq.pdf
- Oppsalveien 24-26 AS.pdf-pAdES-SJvDam5xq.pdf

## Signing parties

<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>May Irene Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2022-02-28 12:09:37 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2022-02-28 12:09:37 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 12:26:18 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 12:28:35 CET,

**Clicked invitation link May Irene Ljosåk**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 13:57:41 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document and its attachments signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 1971/01/01,2022-02-28 13:58:36 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

