



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 089 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 228 B 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			
Leieinntekter		4 393 124	3 859 288
Sum inntekter		4 393 124	3 859 288
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 076 007	1 117 200
Annen driftskostnad	2	988 843	680 689
Sum kostnader		2 064 850	1 797 889
Driftsresultat		2 328 274	2 061 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 041	12
Annen finansinntekt			19 280
Sum finansinntekter		3 041	19 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	721 591	473 734
Annen rentekostnad		7	872
Sum finanskostnader		721 598	474 606
Netto finans		-718 557	-455 314
Ordinært resultat før skattekostnad		1 609 718	1 606 085
Skattekostnad på resultat	4	354 138	349 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 255 580	1 256 987
Årsresultat	5	1 255 580	1 256 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 255 580	1 256 987
Totalresultat		1 255 580	1 256 987
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 779 505
Avsatt til annen egenkapital		1 255 580	-522 518



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 255 580	1 256 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	42 857 817	43 933 824
Sum varige driftsmidler		42 857 817	43 933 824
Sum anleggsmidler		42 857 817	43 933 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		728 817	144 399
Sum fordringer		728 817	144 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 146 152	2 109 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 146 152	2 109 502
Sum omløpsmidler		1 874 970	2 253 902
SUM EIENDELER		44 732 787	46 187 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital			516 881
Sum innskutt egenkapital		250 000	766 881
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 364 223	19 856 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		20 364 223	19 856 276
Sum egenkapital	5	20 614 223	20 623 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 111 499	2 224 019
Sum avsetninger for forpliktelser		2 111 499	2 224 019
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	20 974 698	
Øvrig langsiktig gjeld			18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 974 698	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		23 086 197	20 224 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 172	6 250
Betalbar skatt		110 000	
Skyldig offentlige avgifter			75 812
Annen kortsiktig gjeld		288 195	5 258 488
Sum kortsiktig gjeld		1 032 367	5 340 550
Sum gjeld		24 118 564	25 564 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 732 787	46 187 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656113

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 089 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 228 B 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: 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: 968 089 366
EKEBERGVEIEN 228 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 393 124	3 859 288
Sum inntekter		4 393 124	3 859 288
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 076 007	1 117 200
Annen driftskostnad			
	2	988 843	680 689
Sum kostnader		2 064 850	1 797 889
Driftsresultat		2 328 274	2 061 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		3 041	12
Annen finansinntekt			
			19 280
Sum finansinntekter		3 041	19 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	721 591	473 734
Annen rentekostnad			
		7	872
Sum finanskostnader		721 598	474 606
Netto finans		-718 557	-455 314
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 609 718	1 606 085
Skattekostnad på resultat			
	4	354 138	349 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 255 580	1 256 987
Årsresultat	5	1 255 580	1 256 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 255 580	1 256 987
Totalresultat		1 255 580	1 256 987
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
			1 779 505
Avsatt til annen egenkapital			
		1 255 580	-522 518
Sum overføringer og disponeringer		1 255 580	1 256 987



Organisasjonsnr: 968 089 366
EKEBERGVEIEN 228 B AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 6

42 857 817

43 933 824

Sum varige driftsmidler

42 857 817

43 933 824

Sum anleggsmidler

42 857 817

43 933 824

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

728 817

144 399

Sum fordringer

728 817

144 399

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 146 152

2 109 502

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 146 152

2 109 502

Sum omløpsmidler

1 874 970

2 253 902

SUM EIENDELER

44 732 787

46 187 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

250 000

250 000

Annen innskutt egenkapital

516 881

Sum innskutt egenkapital

250 000

766 881

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

20 364 223

19 856 276

Sum opptjent egenkapital

20 364 223

19 856 276

Sum egenkapital

5

20 614 223

20 623 157

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

2 111 499

2 224 019



Sum avsetninger for forpliktelser	2 111 499	2 224 019
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	20 974 698	18 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 974 698	18 000 000
Sum langsiktig gjeld	23 086 197	20 224 019
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	634 172	6 250
Betalbar skatt	110 000	
Skyldig offentlige avgifter		75 812
Annen kortsiktig gjeld	288 195	5 258 488
Sum kortsiktig gjeld	1 032 367	5 340 550
Sum gjeld	24 118 564	25 564 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 732 787	46 187 726



Organisasjonsnr: 968 089 366
EKEBERGVEIEN 228 B 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.



Ekebergveien 228 B 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 etter hvert 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/Langsigtig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til langvarig bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Vange driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vange 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.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost	27 674 657	16 491 404	8 682 097	52 848 158
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Nedskrivning solgte driftsmidler	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-5 257 648	-3 656 685	0	-8 914 333
Årets avskrivninger	-236 176	-839 831	0	-1 076 007
Bokført verdi 31.12	22 180 833	11 994 888	8 682 097	42 857 817
Økonomisk levetid	100 år	10 år /20 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

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

Revisor har mottatt kr. 29 859 for revisjonstjenester. Beløpene er eks. merverdiavgift. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Selskapet har ingen ansatte og er folgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Gjeld til selskap i samme konsern

Gjeld til Opsahl Eiendom AS	20 974 698
Sum langsiktig konserngjeld	20 974 698

Det er ikke avtalt tidspunkt for tilbakebetaling av beløp. Gjelden er renteberegnet med 4% årlig.

Note 4 Skatt

Resultat før skattekostnad	1 609 718
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	511 454
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	2 121 172
Avgift konsernbidrag	-1 621 172
Årets skattegrunnlag	500 000

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	466 658
Endring utsatt skatt	-112 520
Årets skattekostnad	354 138

Beregnet betalbar skatt, 22%	466 658
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-356 658
Betalbar skatt i balanse	110 000

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 242 048	5 914 582	-327 466
Gevinst- og tapskonto	3 355 673	4 194 593	838 920
Sum	9 597 721	10 109 175	511 454
22 % utsatt skatt	2 111 499	2 224 019	-112 520

**Note 5 Egenkapitalbevegelse**

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	250 000	516 881	19 856 276	20 623 157
Årets resultat			1 255 580	1 255 580
Avgitt konsernbidrag		-516 881	-747 633	-1 264 514
Egenkapital 31.12	250 000	-	20 364 223	20 614 223

Note 6 Pantstillelser

Som sikkerhet for morselskapets gjeld til kreditinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 42.857.817,-.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 250 000	250	kr 1 000,00

Aksjonærer	Eierandel
Opsahl Eiendom AS	250 000 100 %
Totalt antall aksjer	250 000 100%

Opsahl Eiendom AS er eid 100% av Opsahl AS.
Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets Vei 2, 0694 Oslo.



RESULTATREGNSKAP

EKEBERGVEIEN 228 B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 393 124	3 859 288
Sum driftsinntekter		4 393 124	3 859 288
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 076 007	1 117 200
Annen driftskostnad	2	988 843	680 689
Sum driftskostnader		2 064 850	1 797 889
Driftsresultat		2 328 274	2 061 399
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	12
Annen renteinntekt		3 041	0
Annen finansinntekt		0	19 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	721 591	473 734
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	872
Annen rentekostnad		7	0
Resultat av finansposter		-718 557	-455 314
Resultat før skattekostnad		1 609 718	1 606 085
Skattekostnad på resultat	4	354 138	349 098
Årsresultat	5	1 255 580	1 256 987
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 779 505
Avsatt til annen egenkapital		1 255 580	-522 518
Sum overføringer		1 255 580	1 256 987



BALANSE

EKEBERGVEIEN 228 B AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	42 857 817	43 933 824
Sum varige driftsmidler		42 857 817	43 933 824
Sum anleggsmidler		42 857 817	43 933 824
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		728 817	144 399
Sum fordringer		728 817	144 399
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 146 152	2 109 502
Sum omløpsmidler		1 874 970	2 253 902
Sum eiendeler		44 732 787	46 187 726

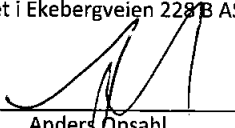


BALANSE

EKEBERGVEIEN 228 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital		0	516 881
Sum innskutt egenkapital		250 000	766 881
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		20 364 223	19 856 276
Sum opptjent egenkapital		20 364 223	19 856 276
Sum egenkapital	5	20 614 223	20 623 157
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	2 111 499	2 224 019
Sum avsetning for forpliktelser		2 111 499	2 224 019
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	20 974 698	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 974 698	18 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		634 172	6 250
Betalbar skatt		110 000	0
Skyldig offentlige avgifter		0	75 812
Annen kortsiktig gjeld		288 195	5 258 488
Sum kortsiktig gjeld		1 032 367	5 340 550
Sum gjeld		24 118 564	25 564 569
Sum egenkapital og gjeld		44 732 787	46 187 726

Oslo, 18.04.2023
Styret i Ekebergveien 228 B AS


Anders Opsahl
styreleder



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 Ekebergveien 228 B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekebergveien 228 B AS som viser et overskudd på kr 1 255 580. 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