



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 533 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPPSALVEIEN 24-26 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		132 793	
Annen driftsinntekt	3	16 052 002	11 208 968
Sum inntekter		16 184 795	11 208 968
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	105 513	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	4 508 919	100
Sum kostnader		4 614 431	100
Driftsresultat		11 570 364	11 208 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 440	
Annen finansinntekt		567	
Sum finansinntekter		47 007	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 075 641	
Sum finanskostnader		3 075 641	
Netto finans		-3 028 633	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 541 730	11 208 868
Skattekostnad på resultat	6	1 879 180	2 465 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 662 550	8 742 916
Årsresultat	8	6 662 550	8 742 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 662 550	8 742 916
Totalresultat		6 662 550	8 742 916
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		6 364 944	7 357 512
Annen egenkapital		297 607	1 385 404
Sum overføringer og disponeringer		6 662 550	8 742 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	83 272 240	82 085 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		381 470	486 982
Sum varige driftsmidler	5	83 653 710	82 572 791
Sum anleggsmidler		83 653 710	82 572 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		256 661	
Andre kortsiktige fordringer		127 240	
Konsernfordringer		1 256 605	
Sum fordringer		1 640 507	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		1 640 507	-100
SUM EIENDELER		85 294 217	82 572 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		2 461 258	2 461 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		1 046 105	1 046 105
Sum innskutt egenkapital		7 007 363	7 007 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 291 514	2 993 908
Sum opptjent egenkapital		3 291 514	2 993 908
Sum egenkapital	8	10 298 877	10 001 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 180 170	1 096 230
Sum avsetninger for forpliktelser		1 180 170	1 096 230
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	64 115 848	62 042 483
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	
Sum annen langsiktig gjeld		64 133 848	62 042 483
Sum langsiktig gjeld		65 314 018	63 138 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		516 055	
Skyldig offentlige avgifter		9 977	
Kortsiktig konserngjeld	7	8 160 184	9 432 708
Annen kortsiktig gjeld		995 106	
Sum kortsiktig gjeld		9 681 322	9 432 708
Sum gjeld		74 995 339	72 571 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 294 217	82 572 691



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694521

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 533 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPPSALVEIEN 24-26 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 814 533 042
OPPSALVEIEN 24-26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		132 793	
Annen driftsinntekt	3	16 052 002	11 208 968
Sum inntekter		16 184 795	11 208 968
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	105 513	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	4 508 919	100
Sum kostnader		4 614 431	100
Driftsresultat		11 570 364	11 208 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 440	
Annen finansinntekt		567	
Sum finansinntekter		47 007	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 075 641	
Sum finanskostnader		3 075 641	
Netto finans		-3 028 633	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 541 730	11 208 868
Skattekostnad på resultat	6	1 879 180	2 465 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 662 550	8 742 916
Årsresultat	8	6 662 550	8 742 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 662 550	8 742 916
Totalresultat		6 662 550	8 742 916
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 364 944	7 357 512
Annen egenkapital		297 607	1 385 404



Sum overføringer og
disponeringer

6 662 550

8 742 916



Organisasjonsnr: 814 533 042
OPPSALVEIEN 24-26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	83 272 240	82 085 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		381 470	486 982
Sum varige driftsmidler	5	83 653 710	82 572 791
Sum anleggsmidler		83 653 710	82 572 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		256 661	
Andre kortsiktige fordringer		127 240	
Konsernfordringer		1 256 605	
Sum fordringer		1 640 507	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		1 640 507	-100
SUM EIENDELER		85 294 217	82 572 691
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		2 461 258	2 461 258
Overkurs		1 046 105	1 046 105
Sum innskutt egenkapital		7 007 363	7 007 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 291 514	2 993 908
Sum opptjent egenkapital		3 291 514	2 993 908



Sum egenkapital	8	10 298 877	10 001 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 180 170	1 096 230
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 180 170	1 096 230
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	64 115 848	62 042 483
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	
Sum annen langsiktig gjeld		64 133 848	62 042 483
Sum langsiktig gjeld		65 314 018	63 138 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		516 055	
Skyldig offentlige avgifter		9 977	
Kortsiktig konserngjeld	7	8 160 184	9 432 708
Annen kortsiktig gjeld		995 106	
Sum kortsiktig gjeld		9 681 322	9 432 708
Sum gjeld		74 995 339	72 571 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 294 217	82 572 691



Organisasjonsnr: 814 533 042
OPPSALVEIEN 24-26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

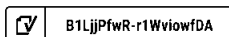


Årsregnskap

2023

Oppsalveien 24-26 AS

Org.nr.:814 533 042





Årsberetning 2023 for Oppsalveien 24-26 AS

Denne årsberetningen gjelder Oppsalveien 24-26 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 16 184 795 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 8 541 730 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 10 298 877 sammenlignet med NOK 10 001 270 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

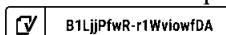
Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

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

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell



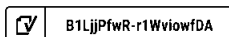


risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 03.07.2024
Styret i Oppsalveien 24-26 AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem





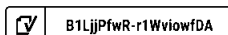
Resultatregnskap			
Oppsalveien 24-26 AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		132 793	0
Annen driftsinntekt	3	16 052 002	11 208 968
Sum driftsinntekter		16 184 795	11 208 968
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		105 513	0
Annen driftskostnad	4	4 508 919	100
Sum driftskostnader		4 614 431	100
Driftsresultat		11 570 364	11 208 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 440	0
Annen finansinntekt		567	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 075 641	0
Resultat av finansposter		-3 028 633	0
Ordinært resultat før skattekostnad		8 541 730	11 208 868
Skattekostnad på resultat	6	1 879 180	2 465 952
Resultat		6 662 550	8 742 916
Årsresultat	8	6 662 550	8 742 916
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 364 944	7 357 512
Annen egenkapital		297 607	1 385 404
Sum overføringer		6 662 550	8 742 916



Balanse			
Oppsalveien 24-26 AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	83 272 240	82 085 809
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		381 470	486 982
Sum varige driftsmidler	5	83 653 710	82 572 791
Sum anleggsmidler		83 653 710	82 572 791
Kundefordringer		256 661	0
Fordring på konsernselskap		1 256 605	0
Andre kortsiktige fordringer		127 240	0
Sum fordringer		1 640 507	0
Bankinnskudd og kontanter		0	-100
Sum omløpsmidler		1 640 507	-100
SUM EIENDELER		85 294 217	82 572 691

Oppsalveien 24-26 AS, orgnr. 814 533 042

Side 5

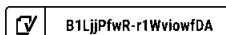




Balanse			
Oppsalveien 24-26 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		2 461 258	2 461 258
Overkurs		1 046 105	1 046 105
Sum innskutt egenkapital		7 007 363	7 007 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 291 514	2 993 908
Sum opptjent egenkapital		3 291 514	2 993 908
Sum egenkapital	8	10 298 877	10 001 270
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 180 170	1 096 230
Sum avsetning for forpliktelser		1 180 170	1 096 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	64 115 848	62 042 483
Øvrig langsiktig gjeld		18 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		64 133 848	62 042 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		516 055	0
Skyldig offentlige avgifter		9 977	0
Gjeld til konsernselskap	7	8 160 184	9 432 708
Annen kortsiktig gjeld		995 106	0
Sum kortsiktig gjeld		9 681 322	9 432 708
Sum gjeld		74 995 339	72 571 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 294 217	82 572 691

Oppsalveien 24-26 AS, orgnr. 814 533 042

Side 6





Balanse

Oppsalveien 24-26 AS

Oslo, 03.07.2024

Styret i Oppsalveien 24-26 AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem



Noter 2023

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 regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømpstilling.

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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Inntående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

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 spesifisert 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 standardrate 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





Noter 2023

Oppsalveien 24-26 AS

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere drevet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

Note 4 Lønnskostnader

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 16 569 ,- eksl.mva.





Noter 2023

Oppsalveien 24-26 AS

Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år
Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi.

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	86 013 106	86 013 106
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 186 431	1 186 431
Anskaffelseskost 31.12.23	87 199 537	87 199 537
Av- og nedskrivninger pr.	3 440 314	3 440 314
Årets ordinære avskrivninger	105 513	105 513
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 545 827	3 545 827
Bokført verdi 31.12.23	83 653 710	83 653 710

Avskrivningsplan saldo 0%



**Noter 2023**

Oppsalveien 24-26 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 795 240	2 075 196
Endring i utsatt skattefordel	83 940	390 756
Skattekostnad ordinært resultat	1 879 180	2 465 952
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 541 730	11 208 868
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-381 547	-1 776 160
Avgitt konsernbidrag	-8 160 184	-9 432 708
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 795 240	2 075 196
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 795 240	-2 075 196
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 364 408	4 982 862	-381 547
Sum	5 364 408	4 982 862	-381 547
Grunnlag for utsatt skatt	5 364 408	4 982 862	-381 547
Utsatt skatt (22 %)	1 180 170	1 096 230	-83 940



Noter 2023

Oppsalveien 24-26 AS

Note 7 Konsernmellomværende og panthefelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

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

Fordringer	2023	2022
Fordring konsernselskap	1 006 971	0
Kundefordring mot konsernselskap	249 634	
Sum fordringer	1 256 605	0
Gjeld	2023	2022
Gjeld til konsernselskap	63 866 214	62 042 483
Angi konsernbidrag	8 160 184	9 432 708
Leverandørgjeld til konsernselskap	335 035	0
Sum gjeld	72 026 398	71 475 191

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 83 320 897.





Noter 2023

Oppsalveien 24-26 AS

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 500 000	1 046 105	2 461 258	2 993 908	10 001 270
Årets resultat				6 662 550	6 662 550
Konsernbidrag avgitt				-6 364 944	-6 364 944
Pr 31.12.2023	3 500 000	1 046 105	2 461 258	3 291 514	10 298 877

Note 9 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
Sum	1		3 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.07.2024 09:22

SENT BY OWNER:
Marius Hoff Sandland · 03.07.2024 08:11

DOCUMENT ID:
r1WviowfDA

ENVELOPE ID:
B1LjjPfwR-r1WviowfDA

DOCUMENT NAME:
Oppsalveien 24-26 AS 03.07.24.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christoffer haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	03.07.2024 09:20	Email	IP: 195.0.152.26
	Authenticated	03.07.2024 09:20	Low	IP: 195.0.152.26
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	03.07.2024 09:22	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	03.07.2024 09:22	Low	IP: 145.253.135.124

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 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 2023, 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 2023 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Building a better
working world

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 risikoer, 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 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 regnskapsestimaterne 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. 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, 29. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-07-29

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))