



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 314 604  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ØIE EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Solheimv 91 D og F  
1473 LØRENSKOG

### 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: Per Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	58 395	56 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 395</b>	<b>56 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 395</b>	<b>-56 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 362	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 362</b>	<b>15</b>
Annen finanskostnad		46	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 316</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til/fra annen egenkapital		-57 079	-56 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	669 000	669 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>669 000</b>	<b>669 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>669 000</b>	<b>669 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 799	160 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 799</b>	<b>160 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 799</b>	<b>160 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>772 799</b>	<b>829 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	772 799	829 878
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>772 799</b>	<b>829 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>772 799</b>	<b>829 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>772 799</b>	<b>829 878</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371474

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 314 604  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ØIE EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Solheimv 91 D og F  
1473 LØRENSKOG

#### 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: Per Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 958 314 604  
ØIE EIENDOM ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	58 395	56 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 395</b>	<b>56 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 395</b>	<b>-56 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 362	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 362</b>	<b>15</b>
Annen finanskostnad		46	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 316</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Til/fra annen egenkapital		-57 079	-56 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>



Organisasjonsnr: 958 314 604  
ØIE EIENDOM ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	669 000	669 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>669 000</b>	<b>669 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>669 000</b>	<b>669 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		103 799	160 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 799</b>	<b>160 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>103 799</b>	<b>160 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>772 799</b>	<b>829 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	772 799	829 878
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>772 799</b>	<b>829 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>772 799</b>	<b>829 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>772 799</b>	<b>829 878</b>



Organisasjonsnr: 958 314 604  
ØIE EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Øie Eiendom ANS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øie Eiendom ANS som viser et underskudd på NOK 57 079. 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 resultater 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 56408-QYEZO-0E03O-EAYV8-17OLA-CV756



Revisors beretning 2022 for Øie Eiendom ANS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 13. april 2023  
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



# 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."

## Arnt Holm Toverud

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 13:33:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56408-QYEZO-6E03O-EAYV8-17OLA-CV756

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022 Øie Eiendom ANS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pennco Dokumentnr: LOHFV-GJWTF-CDDX2-KFIF2-CF32-SCYFD

Org.nr.: 958 314 604



## Øie Eiendom ANS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	2	58 395	56 346
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>58 395</b>	<b>56 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 395</b>	<b>-56 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 362	15
Annen finanskostnad		46	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 316</b>	<b>15</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>
<b>Overføringer</b>			
Til/fra annen egenkapital		-57 079	-56 331
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-57 079</b>	<b>-56 331</b>

Pennco Dokumentnr: LOHFV-GJ/TE-CDDX2-NF12-CF137-SXFD



**Øie Eiendom ANS**  
**Balanse**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	669 000	669 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>669 000</u>	<u>669 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>669 000</u>	<u>669 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103 799	160 878
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>103 799</u>	<u>160 878</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>772 799</u>	<u>829 878</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	772 799	829 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>772 799</u>	<u>829 878</u>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<u>772 799</u>	<u>829 878</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>772 799</u>	<u>829 878</u>

Lørenskog, 13 / 04 - 2023,

Jan Christian Unhjem Dahl  
Solheim Eiendom AS

Per Johansson  
Daglig leder



## Øie Eiendom ANS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av varer skjer inntektsføring på leveringstidspunktet og ved salg av tjenester på opptjeningstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekter inntekstføres.

#### 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 ett år etter balanse-dagen er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### Vurdering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene og utover dette foretas det en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelige tap.

Per:mcro Dokumentnummer: LOHFw/GJ/1/E-CDDX2-KF1F7-CF1B7-SCXED



## Øie Eiendom ANS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt noe honorar til styre eller ledelse.

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 13 125 inklusiv mva.  
Av disse er kr 6 875 honorar for revisjon og kr 6 250 honorar for andre tjenester.

### Note 3 Egenkapital

	Braathen Eiendom Investment AS	Solheim Eiendom AS	Sum
Selskapskapital pr 01.01.22	414 939	414 939	829 878
Årets resultat	-28 539,50	-28 539,50	-57 079
Selskapskapital pr 31.12.22	386 400	386 400	772 799

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelsekost pr 01.01.2022	669 000	669 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelsekost pr 31.12.22	669 000	669 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.22	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.22	669 000	669 000
Årets avskrivninger		0
Avskrivningsplan		Ingen

### Note 5 Eierstruktur

<b>Braathen Eiendom Investment AS</b>	50%
c/o Braathen Eiendom Forvaltning AS	
Dronning Eufemias gate 8	
0191 Oslo	
<b>Solheim Eiendom AS</b>	50%
v/ Næringsbygg AS	
Postboks 233	
1471 Lørenskog	

Pemeco Dokumentnr: L0HFW GJWIF-CDDX2-KF1E2-CF832-SCYED



## 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."

### Jan Christian Unhjem Dahl

Styremedlem

På vegne av: Solheim Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1814667

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-04-13 19:49:23 UTC



### Per Johansson

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-568631

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-04-16 18:09:34 UTC



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 læst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: LOHFV-GJW1E-CDDX2-KF1F2-CF832-SCYFD