



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 378 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEN OFTEDALS VEI 10 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		26 000	400 000
Leieinntekter fast eiendom		51 574 000	48 286 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 601 000</b>	<b>48 686 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	15 719 000	15 719 000
Annen driftskostnad	3	6 255 000	5 238 000
<b>Sum kostnader</b>	4	<b>21 974 000</b>	<b>20 957 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 627 000</b>	<b>27 728 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 718 000	2 017 000
Annen finansinntekt		1 813 000	2 361 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 531 000</b>	<b>4 378 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 000	-3 111 000
Annen finanskostnad	4	-27 362 000	-12 158 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-27 363 000</b>	<b>-15 269 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 832 000</b>	<b>-10 890 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 794 000</b>	<b>16 838 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 375 000	-3 702 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 419 000</b>	<b>13 136 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 419 000</b>	<b>13 136 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	9 034 000	11 022 000
Overføringer annen egenkapital	7	-614 000	2 114 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 419 000</b>	<b>13 136 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	389 868 000	405 830 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>389 868 000</b>	<b>405 830 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>389 868 000</b>	<b>405 830 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 6		561 000
Andre fordringer		912 000	1 228 000
Konsernfordringer	6	188 213 000	180 542 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 125 000</b>	<b>182 331 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>968 000</b>	<b>222 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 093 000</b>	<b>182 553 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 960 000</b>	<b>588 383 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	453 000	453 000
Overkurs	7	12 086 000	12 086 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 539 000</b>	<b>12 539 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	7	32 386 000	33 000 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 386 000</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 924 000</b>	<b>45 539 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	25 191 000	25 364 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 191 000</b>	<b>25 364 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	492 500 000	497 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>492 500 000</b>	<b>497 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>517 691 000</b>	<b>522 864 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 771 000	1 861 000
Skyldige offentlige avgifter		88 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld		3 905 000	3 968 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>17 345 000</b>	<b>19 980 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>535 036 000</b>	<b>542 844 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 960 000</b>	<b>588 383 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669082

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 378 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEN OFTEDALS VEI 10 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 993 378 011  
SVEN OFTEDALS VEI 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		26 000	400 000
Leieinntekter fast eiendom		51 574 000	48 286 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 601 000</b>	<b>48 686 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	15 719 000	15 719 000
Annen driftskostnad	3	6 255 000	5 238 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>4</b>	<b>21 974 000</b>	<b>20 957 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 627 000</b>	<b>27 728 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 718 000	2 017 000
Annen finansinntekt		1 813 000	2 361 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 531 000</b>	<b>4 378 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 000	-3 111 000
Annen finanskostnad	4	-27 362 000	-12 158 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-27 363 000</b>	<b>-15 269 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 832 000</b>	<b>-10 890 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 375 000	-3 702 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 419 000</b>	<b>13 136 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 419 000</b>	<b>13 136 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	9 034 000	11 022 000
Overføringer annen egenkapital	7	-614 000	2 114 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 419 000</b>	<b>13 136 000</b>



Organisasjonsnr: 993 378 011  
SVEN OFTEDALS VEI 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	389 868 000	405 830 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>389 868 000</b>	<b>405 830 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>389 868 000</b>	<b>405 830 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 6		561 000
Andre fordringer		912 000	1 228 000
Konsernfordringer	6	188 213 000	180 542 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 125 000</b>	<b>182 331 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 000	222 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 093 000</b>	<b>182 553 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 960 000</b>	<b>588 383 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	453 000	453 000
Overkurs	7	12 086 000	12 086 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 539 000</b>	<b>12 539 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	32 386 000	33 000 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 386 000</b>	<b>33 000 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 924 000</b>	<b>45 539 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	25 191 000	25 364 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>25 191 000</b>	<b>25 364 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	492 500 000	497 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>492 500 000</b>	<b>497 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>517 691 000</b>	<b>522 864 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 771 000	1 861 000
Skyldige offentlige			
avgifter		88 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld		3 905 000	3 968 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>17 345 000</b>	<b>19 980 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>535 036 000</b>	<b>542 844 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 960 000</b>	<b>588 383 000</b>



Organisasjonsnr: 993 378 011  
SVEN OFTEDALS VEI 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	151000.00	3.00	453.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	151000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	151000.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	20000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	20000.00

Honorar til styret Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.  
Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk



tjenestepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sven Oftedals vei 10 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sven Oftedals vei 10 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 årsregnskapet 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 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.

## 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 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokumentnøkkel: 30XNL-ZCFQK-1PHVE-GUKIT-1V80C-75GOL



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sven Oftedals vei 10 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mai 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 30XNL-ZCFQK-1PHVE-GUKIT-1V80C-7SGOL



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-06 14:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 30XNL-ZCFQX-1PHVE-GUKIT-1V80C-7SGOL

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>



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Finansielle instrumenter*

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring, kostnadsføres urealiserte tap.



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### *Konsernkonto*

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	541 838	541 838
Avgang solgte driftsmidler	-243	-243
Anskaffelseskost 31.12.2023	541 595	541 595
Akk.avskrivning 31.12.2023	-151 727	-151 727
Balanseført pr. 31.12.2023	389 868	389 868
Årets avskrivninger	15 719	15 719
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	33-100 år Lineær	

Tomt avskrives ikke.

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

*Godtgjørelse til revisor:* **2023**

Revisjon 25

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar til styret

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 4 - Rentesikring

Selskapet har følgende inngåtte derivater.

Startdato: 07.02.2018

Utløpsdato: 07.02.2028

Hovedstol: 100 000

Urealisert merverdi var per 31.12.23: 4 747 mot 4 157 i fjor.

#### Note 5 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

**2023**

Betalbar skatt	2 548
Endring utsatt skatt	-173
Årets totale skattekostnad	<u>2 375</u>

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

**2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	10 794
Endring i midlertidige forskjeller	787
Alminnelig inntekt	<u>11 582</u>
Ytet konsernbidrag	<u>-11 582</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

**2023**

Driftsmidler inkl goodwill	<u>114 504</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>114 504</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	25 191



## Sven Oftedals vei 10 AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld sikret med pant</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld sikret med pant	492 500	497 500
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	389 868	405 830
<i>Kundefordring selskap samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	0	529
<i>Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	-11 582	-14 131

#### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 72,4 og trekk på MNOK 26,2 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 0,1 og MNOK 188,1.

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	453	12 086	33 000	45 539
Årsresultat	0	0	8 419	8 419
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 034	-9 034
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>453</b>	<b>12 086</b>	<b>32 386</b>	<b>44 924</b>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	151 000	3	453

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Aspelin Ramm Eiendom AS	151 000	100 %	100 %



Sven Oftedals vei 10 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: A48ZC-1BEGJ-2ILUAM-18GHL-BYXNA-DQ60N



## Sven Oftedals vei 10 AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		51 574	48 286
Andre driftsinntekter		26	400
Sum driftsinntekter		<u>51 600</u>	<u>48 686</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	15 719	15 719
Annen driftskostnad	3	6 253	5 239
Sum driftskostnader		<u>21 972</u>	<u>20 958</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 628</b>	<b>27 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 718	2 017
Annen finansinntekt		1 812	2 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1	-3 111
Annen finanskostnad	4	<u>-27 362</u>	<u>-12 157</u>
Netto finansposter		<u>-18 833</u>	<u>-10 890</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 795</b>	<b>16 838</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 375	-3 702
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 420</b>	<b>13 136</b>

Penneo Dokumentnøkkel: A48ZC-1BEGJ-2ILUAM-18GHL-BYXNA-DQ60N



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>389 868</u>	<u>405 830</u>
Sum varige driftsmidler		<u>389 868</u>	<u>405 830</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>389 868</b>	<b>405 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	0	561
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	188 213	180 542
Andre fordringer		<u>912</u>	<u>1 228</u>
Sum fordringer		<u>189 125</u>	<u>182 331</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968	222
Sum omløpsmidler		<u>190 093</u>	<u>182 553</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 960</b>	<b>588 383</b>

Penneo Dokumentnøkkel: A48ZC-1BEGJ-2ILUAM-18GHL-BYXVA-DQ60N



## Sven Oftedals vei 10 AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	453	453
Overkurs	7	12 086	12 086
Sum innskutt egenkapital		12 539	12 539
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	32 386	33 000
Sum opptjent egenkapital		32 386	33 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 924</b>	<b>45 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	25 191	25 364
Sum avsetning for forpliktelser		25 191	25 364
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	492 500	497 500
Sum annen langsiktig gjeld		492 500	497 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	11 582	14 131
Leverandørgjeld		1 771	1 861
Skyldige offentlige avgifter		88	20
Annen kortsiktig gjeld		3 905	3 968
Sum kortsiktig gjeld		17 345	19 980
<b>Sum gjeld</b>		<b>535 036</b>	<b>542 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 960</b>	<b>588 383</b>

Oslo, 6. mai 2024

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Ida Aall Gram

Styreleder

Mona Amalie Aarebrot

Tangen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: A48ZC-1BEGJ-2ILUAM-18GHL-BYXNA-DQ60N



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Finansielle instrumenter*

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring, kostnadsføres urealiserte tap.



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	541 838	541 838
Avgang solgte driftsmidler	-243	-243
Anskaffelseskost 31.12.2023	541 595	541 595
Akk.avskrivning 31.12.2023	-151 727	-151 727
Balanseført pr. 31.12.2023	389 868	389 868
Årets avskrivninger	15 719	15 719
Økonomisk levetid	33-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor: **2023**

Revisjon 25

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar til styret

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Penneo Dokumentnøkkel: A48ZC-1BEGJ-2ILUAM-18GHL-BYXMA-DQ60N



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 4 - Rentesikring

Selskapet har følgende inngåtte derivater.

Startdato: 07.02.2018

Utløpsdato: 07.02.2028

Hovedstol: 100 000

Urealisert merverdi var per 31.12.23: 4 747 mot 4 157 i fjor.

#### Note 5 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

**2023**

Betalbar skatt	2 548
Endring utsatt skatt	-173
Årets totale skattekostnad	<u>2 375</u>

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

**2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	10 794
Endring i midlertidige forskjeller	787
Alminnelig inntekt	<u>11 582</u>
Ytet konsernbidrag	-11 582
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

**2023**

Driftsmidler inkl goodwill	<u>114 504</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>114 504</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	25 191

Penneo Dokumentnøkkel: A48ZC-1BEGJ-2ILUAM-18GHL-BYXNA-DQ60N



## Sven Oftedals vei 10 AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Gjeld sikret med pant</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld sikret med pant	492 500	497 500
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	389 868	405 830
<i>Kundefordring selskap samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	0	529
<i>Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	-11 582	-14 131

#### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 72,4 og trekk på MNOK 26,2 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var henholdsvis MNOK 0,1 og MNOK 188,1.

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	453	12 086	33 000	45 539
Årsresultat	0	0	8 419	8 419
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 034	-9 034
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>453</b>	<b>12 086</b>	<b>32 386</b>	<b>44 924</b>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	151 000	3	453

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Aspelin Ramm Eiendom AS	151 000	100 %	100 %



# 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."

### Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 13:32:35 UTC



### Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-05-06 18:25:58 UTC



### Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-06 19:08:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A48ZC-1BEGJ-2IUAM-18GHL-BYXMA-DQ60N

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>