



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 905 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVS 43 AS
Forretningsadresse: Breiens vei 35
1165 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: Thomas Grimsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		54 064	18 967
Sum kostnader		54 064	18 967
Driftsresultat		-54 064	-18 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244	488
Sum finansinntekter		244	488
Annen rentekostnad		-244	
Sum finanskostnader		-244	
Netto finans		488	488
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 576	-18 479
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 576	-18 479
Årsresultat		-53 576	-18 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 576	-18 479
Totalresultat		-53 576	-18 479
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-53 576	-18 479
Sum overføringer og disponeringer		-53 576	-18 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomt og anlegg under utvikling	2	66 615 171	27 831 362
Sum varige driftsmidler		66 615 171	27 831 362
Sum anleggsmidler		66 615 171	27 831 362
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		101 444	686 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 444	686 941
Sum omløpsmidler		101 444	686 941
SUM EIENDELER		66 716 615	28 518 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-72 055	-18 479
Sum opptjent egenkapital		-72 055	-18 479
Sum egenkapital		-42 055	11 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	36 008 922	19 907 735
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 217 015	6 738 630
Sum annen langsiktig gjeld		44 225 937	26 646 365
Sum langsiktig gjeld		44 225 937	26 646 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 137 520	154 757
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		3 395 214	1 705 660
Sum kortsiktig gjeld		22 532 734	1 860 417
Sum gjeld		66 758 671	28 506 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 716 615	28 518 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 709597

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 905 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVS 43 AS
Forretningsadresse: Breiens vei 35
1165 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: Thomas Grimsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 927 905 264
ØVS 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		54 064	18 967
Sum kostnader		54 064	18 967
Driftsresultat		-54 064	-18 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244	488
Sum finansinntekter		244	488
Annen rentekostnad		-244	
Sum finanskostnader		-244	
Netto finans		488	488
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 576	-18 479
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 576	-18 479
Årsresultat		-53 576	-18 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 576	-18 479
Totalresultat		-53 576	-18 479
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-53 576	-18 479
Sum overføringer og disponeringer		-53 576	-18 479



Organisasjonsnr: 927 905 264
ØVS 43 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomt og anlegg under utvikling	2	66 615 171	27 831 362
Sum varige driftsmidler		66 615 171	27 831 362
Sum anleggsmidler		66 615 171	27 831 362
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		101 444	686 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 444	686 941
Sum omløpsmidler		101 444	686 941
SUM EIENDELER		66 716 615	28 518 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-72 055	-18 479
Sum opptjent egenkapital		-72 055	-18 479
Sum egenkapital		-42 055	11 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	36 008 922	19 907 735
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 217 015	6 738 630
Sum annen langsiktig gjeld		44 225 937	26 646 365



Sum langsiktig gjeld		44 225 937	26 646 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 137 520	154 757
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		3 395 214	1 705 660
Sum kortsiktig gjeld		22 532 734	1 860 417
Sum gjeld		66 758 671	28 506 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 716 615	28 518 303



Organisasjonsnr: 927 905 264
ØVS 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



ØVS 43 AS

927 905 264

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 - Lønn og lønnsrelaterte forhold

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret.

Det er kostnadsført kr 28 034,- inkl mva ii honorar til revisor hvorav kr 14 309,- er annen bistand.

Note 2 - Tomt og prosjekt under utvikling

Selskapet har ervervet tomt I Øvre Smedstad vei 43 gnr 32 bnr 597 i Oslo som skal utvikles til boliger i løpet av 2022 og 2023. Hjemmel er ikke overført selskapet.

Selskapet har også ervervet tomt i Holmenveien 25 gnr 35 bnr 562 i Oslo som er under utvikling til boliger. Hjemmel er ikke overført til selskapet.

Note 3- Pantsikkerhet mv

Det er gitt pant kr 77 000 000 for byggelån.

Hver av selskapets personlige eiere har gitt selvskyldnerkausjon på kr 5 000 000,- samt sikkerhet i privatbolig hver med kr 5 000 000,- for annen langsiktig gjeld.

ØVS 43 AS

SIDE 4



ØVS 43 AS

927 905 264

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har en aksjekapital stor kr 30 000,- med 100 aksjer pålydende kr 300,-.

Selskapets aksjer eies med 50% av TG Property Holding AS som eies av Thomas Grimsrud og 50% av Rett & Slett Eiendom AS som eies av Ole Torkel Gjerset.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-53 576	-18 479
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-53 576	-18 479
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-72 056	-18 479	53 577
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	72 055	18 479	-53 576
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1	0	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

ØVS 43 AS

SIDE 5



Til generalforsamlingen i
ØVS 43 AS

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ØVS 43 AS som viser et underskudd på kr 53 576,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

Organisasjonsnr. 912 334 031 MVA
E-mail: post@abrevisjon.no

Besøk: Drøngsrudbekken10, 1383 Asker
Post: Postboks 73, 1371 Asker
Telefon 66 76 41

Bank: Sparebank 1 Østlandet
Kontonr.: 9858.05.74351

Medlem av Den norske Revisorforening Medlem av Regnskap Norge



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.

Asker, 30. juni 2023

Sue K. Remme
statsautorisert revisor