



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 800 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV BRUNBORGVEI 4-6 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 15
0153 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: Dag Sten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		310 491	198 999
Leieinntekt	1	12 876 460	11 099 244
Sum inntekter		13 186 951	11 298 243
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 435 095	2 359 074
Drifts og vedlikeholdskostnader eiendom		5 094 482	3 792 250
Annen driftskostnad	2	2 010 233	1 273 173
Sum kostnader		9 539 810	7 424 498
Driftsresultat		3 647 142	3 873 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 523	21 621
Sum finansinntekter		34 523	21 621
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 312 392	4 533 724
Annen finanskostnad		3 900	13 484
Sum finanskostnader		7 316 292	4 547 208
Netto finans		-7 281 769	-4 525 587
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 634 627	-651 842
Skattekostnad på resultat	7	-799 618	-143 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 835 009	-508 437
Årsresultat		-2 835 009	-508 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 835 009	-508 437
Totalresultat		-2 835 009	-508 437
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 835 009	-508 437
Sum overføringer og disponeringer		-2 835 009	-508 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	152 189 345	153 181 336
Sum varige driftsmidler		152 189 345	153 181 336
Sum anleggsmidler		152 189 345	153 181 336
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		23 574 844	22 926 575
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 023 649	1 307 764
Andre kortsiktige fordringer		620 998	543 053
Konsernfordringer		18 085	
Sum fordringer		1 662 732	1 850 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 727 514	631 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 727 514	631 620
Sum omløpsmidler		26 965 091	25 409 013
SUM EIENDELER		179 154 435	178 590 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	5	6 768 000	6 768 000
Annen innskutt egenkapital	4, 5	26 436 190	26 436 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		33 304 190	33 304 190
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-10 279 290	-7 444 281
Sum opptjent egenkapital		-10 279 290	-7 444 281
Sum egenkapital		23 024 900	25 859 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 526 757	2 326 375
Sum avsetninger for forpliktelser		1 526 757	2 326 375
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	152 388 194	147 856 715
Sum annen langsiktig gjeld		152 388 194	147 856 715
Sum langsiktig gjeld		153 914 951	150 183 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 114 585	1 771 875
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		100 000	775 475
Sum kortsiktig gjeld		2 214 585	2 547 350
Sum gjeld		156 129 536	152 730 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 154 435	178 590 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406627

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 800 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV BRUNBORGVEI 4-6 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 15
0153 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: Dag Sten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 979 800 312
OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		310 491	198 999
Leieinntekt	1	12 876 460	11 099 244
Sum inntekter		13 186 951	11 298 243
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 435 095	2 359 074
Drifts og vedlikeholdskostnader eiendom		5 094 482	3 792 250
Annen driftskostnad	2	2 010 233	1 273 173
Sum kostnader		9 539 810	7 424 498
Driftsresultat		3 647 142	3 873 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		34 523	21 621
Sum finansinntekter		34 523	21 621
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 312 392	4 533 724
Annen finanskostnad		3 900	13 484
Sum finanskostnader		7 316 292	4 547 208
Netto finans		-7 281 769	-4 525 587
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-799 618	-143 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 835 009	-508 437
Årsresultat		-2 835 009	-508 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 835 009	-508 437
Totalresultat		-2 835 009	-508 437
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 835 009	-508 437



Sum overføringer og
disponeringer

-2 835 009

-508 437



Organisasjonsnr: 979 800 312
OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 8

152 189 345

153 181 336

Sum varige driftsmidler

152 189 345

153 181 336

Sum anleggsmidler

152 189 345

153 181 336

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

23 574 844

22 926 575

Fordringer

Kundefordringer

8

1 023 649

1 307 764

Andre kortsiktige

fordringer

620 998

543 053

Konsernfordringer

18 085

Sum fordringer

1 662 732

1 850 817

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 727 514

631 620

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 727 514

631 620

Sum omløpsmidler

26 965 091

25 409 013

SUM EIENDELER

179 154 435

178 590 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Overkurs

5

6 768 000

6 768 000

Annen innskutt egenkapital

4, 5

26 436 190

26 436 190

Sum innskutt egenkapital

33 304 190

33 304 190

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

-10 279 290

-7 444 281

Sum opptjent egenkapital

-10 279 290

-7 444 281

Sum egenkapital

23 024 900

25 859 909



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 526 757	2 326 375
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 526 757	2 326 375
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	152 388 194	147 856 715
Sum annen langsiktig gjeld		152 388 194	147 856 715
Sum langsiktig gjeld		153 914 951	150 183 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 114 585	1 771 875
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		100 000	775 475
Sum kortsiktig gjeld		2 214 585	2 547 350
Sum gjeld		156 129 536	152 730 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 154 435	178 590 349



Organisasjonsnr: 979 800 312
OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

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



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Olav Brunborgsvei 4-6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olav Brunborgsvei 4-6 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 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 avviklet.

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.

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 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

Penneo Dokumentnøkkel: 6ILYC-AIN06-TKSOP-ALDGY-YFUEO-G5W0B



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Olav Brunborgsvei 4-6 AS

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 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.

Drammen, 9. april 2024
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6ILYC-AIN06-TKSOP-ALDGY-YFUEO-GSW0B



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-09 09:26:58 UTC



Penneo DokumentID: 61L1YC-A1N06-1KSOP-ALDGY-YFUEO-GSW0B

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>



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

RESULTATREGNSKAP 2023

Noter	2023	2022	
DRIFTSINNTEKTER			
1	Andre driftsinntekter Leieinntekter	310 491 12 876 460	198 999 11 099 244
	Sum driftsinntekter	<u>13 186 951</u>	<u>11 298 243</u>
DRIFTSKOSTNADER			
2	Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer	5 094 482	3 792 250
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler Andre driftskostnader	2 435 095 2 010 233	2 359 074 1 273 173
	Sum driftskostnader	<u>9 539 809</u>	<u>7 424 497</u>
	DRIFTSRESULTAT	<u>3 647 142</u>	<u>3 873 746</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
	Finansinntekter	34 523	21 621
	Finanskostnader	<u>7 316 292</u>	<u>4 547 208</u>
	Netto finansposter	<u>(7 281 769)</u>	<u>(4 525 587)</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	<u>(3 634 627)</u>	<u>(651 841)</u>
4	Skattekostnad	(799 618)	(143 405)
	ÅRSRESULTAT	<u>(2 835 009)</u>	<u>(508 436)</u>
Opplysninger om avsetninger til			
5	Overført til/frå annen egenkapital	<u>(2 835 009)</u>	<u>(508 436)</u>
	Sum overføringer	<u>(2 835 009)</u>	<u>(508 436)</u>



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

EIENDELER 31.12

Noter		2023	2022
	ANLEGGSMIDLER		
	Varige driftsmidler		
2,6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	152 189 345	153 181 336
	Sum varige driftsmidler	<u>152 189 345</u>	<u>153 181 336</u>
	Sum anleggsmidler	<u>152 189 345</u>	<u>153 181 336</u>
	OMLØPSMIDLER		
2	Prosjekter i arbeid	<u>23 574 844</u>	<u>22 926 575</u>
	Kundefordringer	1 023 649	1 307 764
7	Mellomværende med selskap i samme konsern	18 085	0
6	Andre fordringer	620 998	543 053
	Bankinnskudd	<u>1 727 514</u>	<u>631 620</u>
	Sum omløpsmidler	<u>26 965 090</u>	<u>25 409 012</u>
	SUM EIENDELER	<u>179 154 436</u>	<u>178 590 349</u>



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD 31.12

	2023	2022	
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
5,8	Aksjekapital	100 000	100 000
5	Overkurs	6 768 000	6 768 000
5	Annen innskutt aksjekapital	<u>26 436 190</u>	<u>26 436 190</u>
	Sum innskutt egenkapital	33 304 190	33 304 190
Opptjent egenkapital			
5	Annen egenkapital	<u>(10 279 290)</u>	<u>(7 444 281)</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>(10 279 290)</u>	<u>(7 444 281)</u>
	Sum egenkapital	<u>23 024 900</u>	<u>25 859 909</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
4	Utsatt skatt	<u>1 526 757</u>	<u>2 326 375</u>
Langsiktig gjeld			
7	Mellomværende med selskap i samme konsern	<u>152 388 194</u>	<u>147 856 715</u>
	Sum langsiktig gjeld	<u>152 388 194</u>	<u>147 856 715</u>
Kortsiktig gjeld			
	Leverandørgjeld	2 114 585	1 771 875
4	Betalbar skatt	0	0
	Skyldig offentlige avgifter	0	0
	Annen kortsiktig gjeld	<u>100 000</u>	<u>775 475</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>2 214 585</u>	<u>2 547 350</u>
	Sum Gjeld	<u>156 129 536</u>	<u>152 730 440</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>179 154 436</u>	<u>178 590 349</u>

Oslo, 9 april 2024


Lars Erik Hoel
Styreleder


Dag Sten
Adm. direktør



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Kontantstrømanalysen er utarbeidet i henhold til indirekte metode.

Inntekter

Inntektsføringen skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Kundefordringer

Utestående husleie er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av bygninger og utstyr/inventar kostnadsføres løpende under andre driftskostnader.

Prosjekter i arbeid

Vurderes i balansen til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er ullignet og nettoført.



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 Driftsinntekter

Selskapet er eier av eiendommen Olav Brunborgsvei 4 og 6 på Billingstad. Selskapets virksomhet er knyttet til utleie og drift av eiendommen.

Note 3 Boligprosjekter og varige driftsmidler

Selskapet er i planleggingsfasen for oppføring av nye leiligheter for salg i Olav Brunborgsvei 4 og 6.

	Inventar, utstyr	Bygning	Tekn. install.	Tomt	Arkitekt- og prosjekterings- kostnader	Sum
Anskaffelseskost 1.1	577 554	188 964 572	4 009 699	48 135 885	22 926 575	264 614 285
Nedskrivning 1.1.	0	(25 602 188)	0	0	0	(25 602 188)
Tilgang i året		1 004 000	439 103	0	648 269	2 091 372
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninge	(322 307)	(60 001 416)	(2 580 456)	0	0	(62 904 179)
Årets avskrivning	(37 549)	(1 957 910)	(439 635)	0	0	(2 435 094)
Bokført verdi 31.12.	<u>217 696</u>	<u>102 407 055</u>	<u>1 428 709</u>	<u>48 135 885</u>	<u>23 574 844</u>	<u>175 764 189</u>
Avskrivningssats	20 %	1 %	10 %	0 %	0 %	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023. Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	62 400
Teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap og ligningspapir	0
Annen bistand	0
	<u>62 400</u>

Beløpene er inkl mva

Note 4 Skattekostnad

	2023	2022
Resultat før skattekostnad:	(3 634 627)	(651 842)
Permanente forskjeller		
Konsemsbidrag	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller:		0
- Fråmførbart underskudd	4 392 186	1 638 120
- Varige driftsmidler	(757 560)	(986 278)
Skattemessig resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsemsbidrag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Midlertidige forskjeller:		
Varige driftsmidler	12 970 111	12 212 551
Fordringer	0	0
Underskudd til fremføring	(6 030 306)	(1 638 120)
Sum midlertidige forskjeller	<u>6 939 806</u>	<u>10 574 431</u>
Utsatt skatt 31.12	<u>1 526 757</u>	<u>2 326 375</u>
Utsatt skatt 01.01	2 326 375	2 469 780
Endring utsatt skatt	<u>(799 618)</u>	<u>(143 405)</u>
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt av konsemsbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	(799 618)	(143 405)
Skattekostnad	<u>(799 618)</u>	<u>(143 405)</u>



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2023, FORTS

Note 5 Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen

	aksje kapital	overkurs	innskutt annen ek	annen egenkap.	sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	6 768 000	26 436 190	-7 444 282	25 859 909
Årets resultat				-2 835 009	-2 835 009
Mottatt konsernbidrag				0	0
Egenkapital pr 31.12.	100 000	6 768 000	26 436 190	-10 279 292	23 024 900

Note 6 Fordringer og gjeld

Selskapets eiendom, Olav Brunborgsvei 4-6 AS, Asker - Gnr 32 Bnr 3, er sikret med pant til fordel for lån i SKB Eiendom AS. Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 152.189.345 pr 31.12.2023.

Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Mellomværende med nærstående parter:

Motpart	Forhold til motparten	Fordringer		Gjeld	
		2023	2022	2023	2022
SKB Eiendom AS	Morselskap		132 845	152 388 194	148 161 380
SKB Gjørdrumsvei 21 AS	Søsterselskap				710 885
SKB Eiendomsdrift AS	Søsterselskap	18 085			-1 015 550
Sum		18 085	132 845	152 388 194	147 856 715

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 måneders nitor rente med 1 % påslag. Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående i regnskapsåret 2023.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 1000 aksjer, hver pålydende kr 1.000. Olav Brunborgsvei 4-6 AS har en aksjonær pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Aksjonærversikt	antall aksjer	eierandel	stemmeandel
SKB Eiendom AS	100	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Morselskapet til Olav Brunborgsvei 4-6 AS, SKB Eiendom AS har kontoradresse i Kirkegt 15, 0153 Oslo. Konsernregnskapet til Stiftelsen Kaare Berg som er SKB Eiendom AS sitt morselskap, vil være tilgjengelig her.