



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 783 375  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYSANDVEGEN 265 AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 2  
7061 TRONDHEIM

### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		305 220	
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 220</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	69 530	25 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 530</b>	<b>25 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 690</b>	<b>-25 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 667	97 083
Annen renteinntekt		422	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 089</b>	<b>97 083</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 269	256 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 269</b>	<b>256 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-545 181</b>	<b>-159 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-309 491</b>	<b>-184 692</b>
Skattekostnad på resultat	2	-68 087	-41 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-241 404	-142 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		18 533
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>18 533</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	11 740 557	11 740 557
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 740 557</b>	<b>11 740 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 740 557</b>	<b>11 759 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	393 729	106 024
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>393 729</b>	<b>106 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 539	740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 539</b>	<b>740</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 268</b>	<b>106 764</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 395 825</b>	<b>11 865 854</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6, 7		
Overkurs	3, 6, 7	4 430	4 430



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	3, 7	389 808	82 699
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>494 238</b>	<b>187 129</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	384 238	142 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	3	<b>-384 238</b>	<b>-142 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>44 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	12 279 325	11 809 746
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 279 325</b>	<b>11 809 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 279 325</b>	<b>11 809 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 500	11 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 500</b>	<b>11 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 285 825</b>	<b>11 821 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 395 825</b>	<b>11 865 854</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531521

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 783 375  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYSANDVEGEN 265 AS  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 928 783 375  
ØYSANDVEGEN 265 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		305 220	
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 220</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	69 530	25 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 530</b>	<b>25 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 690</b>	<b>-25 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 667	97 083
Annen renteinntekt		422	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 089</b>	<b>97 083</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 269	256 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 269</b>	<b>256 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-545 181</b>	<b>-159 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-309 491</b>	<b>-184 692</b>
Skattekostnad på resultat	2	-68 087	-41 858
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-241 404	-142 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>



Organisasjonsnr: 928 783 375  
ØYSANDVEGEN 265 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 18 533  
Sum immaterielle eiendeler 18 533

##### Varige driftsmidler

Tomt 4 11 740 557 11 740 557  
Sum varige driftsmidler 11 740 557 11 740 557

Sum anleggsmidler 11 740 557 11 759 090

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 5 393 729 106 024  
Konsernfordringer 5  
Sum fordringer 393 729 106 024

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 261 539 740  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 261 539 740

Sum omløpsmidler 655 268 106 764

**SUM EIENDELER** **12 395 825** **11 865 854**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6, 7 100 000 100 000  
Beholdning av egne aksjer 3, 6, 7  
Overkurs 3, 6, 7 4 430 4 430  
Annen innskutt egenkapital 3, 7 389 808 82 699  
Sum innskutt egenkapital **494 238** **187 129**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 384 238 142 834  
Sum opptjent egenkapital 3 **-384 238** **-142 834**

Sum egenkapital 110 000 44 295



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	5	
Sum annen langsiktig gjeld	12 279 325	11 809 746
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 279 325</b>	<b>11 809 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 500	11 813
Sum kortsiktig gjeld	6 500	11 813
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 285 825</b>	<b>11 821 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 395 825</b>	<b>11 865 854</b>



Organisasjonsnr: 928 783 375  
ØYSANDVEGEN 265 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.



# Årsregnskap

**2023**

**Øysandvegen 265 AS**

Org.nr.:928 783 375



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Øysandvegen 265 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		305 220	0
Sum driftsinntekter		305 220	0
Annen driftskostnad	1	69 530	25 265
Sum driftskostnader		69 530	25 265
Driftsresultat		235 690	-25 265
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 667	97 083
Annen renteinntekt		422	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 269	256 511
Resultat av finansposter		-545 181	-159 427
Resultat før skattekostnad	2	-309 491	-184 692
Skattekostnad på resultat	2	-68 087	-41 858
<b>Årsresultat</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	241 404	142 834
Sum overføringer		-241 404	-142 834



<b>Balanse</b>			
<b>Øysandvegen 265 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	18 533
Sum immaterielle eiendeler		0	18 533
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	11 740 557	11 740 557
Sum varige driftsmidler		11 740 557	11 740 557
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		11 740 557	11 759 090
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	393 729	106 024
Sum fordringer		393 729	106 024
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 539	740
Sum omløpsmidler		655 268	106 764
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 395 825</b>	<b>11 865 854</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Øysandvegen 265 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6, 7	100 000	100 000
Overkurs	3, 6, 7	4 430	4 430
Annen innskutt egenkapital	3, 7	389 808	82 699
Sum innskutt egenkapital		494 238	187 129
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-384 238	-142 834
Sum opptjent egenkapital	3	-384 238	-142 834
Sum egenkapital		110 000	44 295
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	12 279 325	11 809 746
Sum annen langsiktig gjeld		12 279 325	11 809 746
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 500	11 813
Sum kortsiktig gjeld		6 500	11 813
Sum gjeld		12 285 825	11 821 559
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 395 825</b>	<b>11 865 854</b>
Trondheim Styret i Øysandvegen 265 AS			
_____ Ivar Johannes Koteng styreleder/daglig leder		_____ Trond Bernhard Brekke styremedlem	
Øysandvegen 265 AS		Side 4	



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## NOTE 1 LØNSKOSTNADER OG ANTALL ÅRSVERK

### Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-68 087	-41 858
Skattekostnad ordinært resultat	-68 087	-41 858
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-309 491	-184 693
Permanente forskjeller	0	-5 570
Mottatt konsernbidrag	393 729	106 024
Anvendelse av fremførbart underskudd	-84 238	0
Skattepliktig inntekt	0	-84 239
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-86 620	-23 325
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	86 620	23 325
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-84 238	-84 238
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-84 238	-84 238
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-18 532	-18 532

## NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	4 430	82 699	-142834	44 295
Årets resultat				-241 404	-241 404
Konsernbidrag mottatt			307 109		307 109
Pr 31.12.2023	100 000	4 430	389 808	-384 238	110 000



**NOTE 4 ANLEGGSMIDLER**

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 740 557	11 740 557
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 740 557	11 740 557
= Bokført verdi 31.12.23	11 740 557	11 740 557
Avskrivningsplan	avskrivning 0%	



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern			393 729	106 024
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>393 729</b>	<b>106 024</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern			12 279 325	11 809 746
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 279 325</b>	<b>11 809 746</b>

Mellomværende er renteberegnet

## NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Øysandvegen 265 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gulosen Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

## Note 7 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øysandvegen 265 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øysandvegen 265 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.

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

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.

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: DXIH3-U1PD2-AA7HP-MPLHT-W7UEV-0AZKU



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Øysandvegen 265 AS

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.

Trondheim, 7. mai 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DXIH3-U1PD2-AA7HP-MPLHT-W7UEV-0AZKU



# 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."

## ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-07 12:02:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DXIH3-UTPD2-AA7HP-MPLHT-W7UEV-0AZKU

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>



 BankID Signing  
Trond Bernhard Brekke  
2024-04-25  
 BankID Signing  
Ivar Johannes Koteng  
2024-04-26

# Årsregnskap

**2023**

**Øysandvegen 265 AS**

Org.nr.:928 783 375



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Øysandvegen 265 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		305 220	0
Sum driftsinntekter		305 220	0
Annen driftskostnad	1	69 530	25 265
Sum driftskostnader		69 530	25 265
Driftsresultat		235 690	-25 265
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 667	97 083
Annen renteinntekt		422	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		697 269	256 511
Resultat av finansposter		-545 181	-159 427
Resultat før skattekostnad	2	-309 491	-184 692
Skattekostnad på resultat	2	-68 087	-41 858
<b>Årsresultat</b>		<b>-241 404</b>	<b>-142 834</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	241 404	142 834
Sum overføringer		-241 404	-142 834



<b>Balanse</b>			
<b>Øysandvegen 265 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	18 533
Sum immaterielle eiendeler		0	18 533
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	11 740 557	11 740 557
Sum varige driftsmidler		11 740 557	11 740 557
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		11 740 557	11 759 090
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	393 729	106 024
Sum fordringer		393 729	106 024
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 539	740
Sum omløpsmidler		655 268	106 764
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 395 825</b>	<b>11 865 854</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Øysandvegen 265 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6, 7	100 000	100 000
Overkurs	3, 6, 7	4 430	4 430
Annen innskutt egenkapital	3, 7	389 808	82 699
Sum innskutt egenkapital		494 238	187 129
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-384 238	-142 834
Sum opptjent egenkapital	3	-384 238	-142 834
Sum egenkapital		110 000	44 295
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	12 279 325	11 809 746
Sum annen langsiktig gjeld		12 279 325	11 809 746
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 500	11 813
Sum kortsiktig gjeld		6 500	11 813
Sum gjeld		12 285 825	11 821 559
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 395 825</b>	<b>11 865 854</b>
Trondheim Styret i Øysandvegen 265 AS			
_____ Ivar Johannes Koteng styreleder/daglig leder		_____ Trond Bernhard Brekke styremedlem	
Øysandvegen 265 AS		Side 4	



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## NOTE 1 LØNSKOSTNADER OG ANTALL ÅRSVERK

### Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-68 087	-41 858
Skattekostnad ordinært resultat	-68 087	-41 858
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-309 491	-184 693
Permanente forskjeller	0	-5 570
Mottatt konsernbidrag	393 729	106 024
Anvendelse av fremførbart underskudd	-84 238	0
Skattepliktig inntekt	0	-84 239
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-86 620	-23 325
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	86 620	23 325
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-84 238	-84 238
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-84 238	-84 238
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-18 532	-18 532

## NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	4 430	82 699	-142834	44 295
Årets resultat				-241 404	-241 404
Konsernbidrag mottatt			307 109		307 109
Pr 31.12.2023	100 000	4 430	389 808	-384 238	110 000



**NOTE 4 ANLEGGSMIDLER**

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 740 557	11 740 557
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 740 557	11 740 557
= Bokført verdi 31.12.23	11 740 557	11 740 557
Avskrivningsplan	avskrivning 0%	



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern			393 729	106 024
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>393 729</b>	<b>106 024</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern			12 279 325	11 809 746
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 279 325</b>	<b>11 809 746</b>

Mellomværende er renteberegnet

## NOTE 6 AKSJONÆRER

### Aksjekapitalen i Øysandvegen 265 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gulosen Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

## Note 7 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.