



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTERVEGEN 23 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: André Meløy Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 495 736	19 682 712
Sum inntekter		20 495 736	19 682 712
Kostnader			
Avskrivninger	1	5 746 974	5 746 974
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-6 955 505
Annen driftskostnad		721 426	619 467
Sum kostnader		6 468 400	-589 064
Driftsresultat		14 027 336	20 271 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		365 581	354 933
Sum finansinntekter		365 581	354 933
Netto finans		365 581	354 933
Resultat før skattekostnad		14 392 917	20 626 709
Skattekostnad	2	3 166 443	4 537 876
Årsresultat		11 226 474	16 088 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 226 474	16 088 833
Totalresultat		11 226 474	16 088 833
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	12 738 285	11 929 937
Overført annen egenkapital	3		4 158 896
Overført fra annen egenkapital	3	-1 511 811	
Sum overføringer og disponeringer		11 226 474	16 088 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	821 700	395 293
Sum immaterielle eiendeler		821 700	395 293
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	87 416 407	91 872 407
Sum varige driftsmidler		87 416 407	91 872 407
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		12 551 621	12 186 040
Sum finansielle anleggsmidler		12 551 621	12 186 040
Sum anleggsmidler		100 789 729	104 453 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 670	
Andre kortsiktige fordringer		348 134	371 793
Konsernfordringer		3 779 514	
Sum fordringer		4 169 318	371 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 987 513	9 503 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 987 513	9 503 050
Sum omløpsmidler		9 156 830	9 874 842
SUM EIENDELER		109 946 559	114 328 583

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	86 611 104	94 611 104
Sum innskutt egenkapital		86 671 104	94 671 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 426 598	4 158 896
Sum opptjent egenkapital		6 426 598	4 158 896
Sum egenkapital		93 097 703	98 830 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 657	189 602
Betalbar skatt	2		
Utbytte		16 331 135	15 294 791
Annen kortsiktig gjeld		301 064	14 190
Sum kortsiktig gjeld		16 848 856	15 498 583
Sum gjeld		16 848 856	15 498 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 946 559	114 328 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433920

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 703 981
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTERVEGEN 23 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: André Meløy Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 703 981
OTERVEGEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 495 736	19 682 712
Sum inntekter		20 495 736	19 682 712
Kostnader			
Avskrivninger	1	5 746 974	5 746 974
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-6 955 505
Annen driftskostnad		721 426	619 467
Sum kostnader		6 468 400	-589 064
Driftsresultat		14 027 336	20 271 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		365 581	354 933
Sum finansinntekter		365 581	354 933
Netto finans		365 581	354 933
Resultat før skattekostnad		14 392 917	20 626 709
Skattekostnad	2	3 166 443	4 537 876
Årsresultat		11 226 474	16 088 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 226 474	16 088 833
Totalresultat		11 226 474	16 088 833
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	12 738 285	11 929 937
Overført annen egenkapital	3		4 158 896
Overført fra annen egenkapital	3	-1 511 811	
Sum overføringer og disponeringer		11 226 474	16 088 833



Organisasjonsnr: 922 703 981
OTERVEGEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	821 700	395 293
Sum immaterielle eiendeler		821 700	395 293

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	87 416 407	91 872 407
Sum varige driftsmidler		87 416 407	91 872 407

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

		12 551 621	12 186 040
--	--	------------	------------

Sum finansielle

anleggsmidler		12 551 621	12 186 040
----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler

		100 789 729	104 453 740
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		41 670	
--	--	--------	--

Andre kortsiktige

fordringer

		348 134	371 793
--	--	---------	---------

Konsernfordringer

		3 779 514	
--	--	-----------	--

Sum fordringer

		4 169 318	371 793
--	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		4 987 513	9 503 050
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		4 987 513	9 503 050
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler

		9 156 830	9 874 842
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		109 946 559	114 328 583
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

		60 000	60 000
--	--	--------	--------

Overkurs

3

		86 611 104	94 611 104
--	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital

		86 671 104	94 671 104
--	--	-------------------	-------------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 426 598	4 158 896
Sum opptjent egenkapital		6 426 598	4 158 896
Sum egenkapital		93 097 703	98 830 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 657	189 602
Betalbar skatt	2		
Utbytte		16 331 135	15 294 791
Annen kortsiktig gjeld		301 064	14 190
Sum kortsiktig gjeld		16 848 856	15 498 583
Sum gjeld		16 848 856	15 498 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 946 559	114 328 583



Organisasjonsnr: 922 703 981
OTERVEGEN 23 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 2024 OTERVEGEN 23 AS

Org.nr.: 922 703 981



Resultatregnskap

OTERVEGEN 23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		20 495 736	19 682 712
Sum driftsinntekter		20 495 736	19 682 712
Avskrivninger	1	5 746 974	5 746 974
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-6 955 505
Annen driftskostnad		721 426	619 467
Sum driftskostnader		6 468 400	-589 064
Driftsresultat		14 027 336	20 271 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		365 581	354 933
Resultat av finansposter		365 581	354 933
Resultat før skattekostnad		14 392 917	20 626 709
Skattekostnad	2	3 166 443	4 537 876
Årsresultat		11 226 474	16 088 833
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	12 738 285	11 929 937
Overført annen egenkapital	3	0	4 158 896
Overført fra annen egenkapital	3	1 511 811	0
Sum overføringer		11 226 474	16 088 833



Balanse

OTERVEGEN 23 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	821 700	395 293
Sum immaterielle eiendeler		821 700	395 293
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	87 416 407	91 872 407
Sum varige driftsmidler		87 416 407	91 872 407
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		12 551 621	12 186 040
Sum finansielle anleggsmidler		12 551 621	12 186 040
Sum anleggsmidler		100 789 729	104 453 740
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 670	0
Andre kortsiktige fordringer		348 134	371 793
Konsernfordringer		3 779 514	0
Sum fordringer		4 169 318	371 793
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 987 513	9 503 050
Sum omløpsmidler		9 156 830	9 874 842
Sum eiendeler		109 946 559	114 328 583



Balanse

OTERVEGEN 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	86 611 104	94 611 104
Sum innskutt egenkapital		86 671 104	94 671 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 426 598	4 158 896
Sum opptjent egenkapital		6 426 598	4 158 896
Sum egenkapital		93 097 703	98 830 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 657	189 602
Gjeld til selskap i samme konsern		16 331 135	15 294 791
Annen kortsiktig gjeld		301 064	14 190
Sum kortsiktig gjeld		16 848 856	15 498 583
Sum gjeld		16 848 856	15 498 583
Sum egenkapital og gjeld		109 946 559	114 328 583

Oslo, 28.03.2025

Styret i OTERVEGEN 23 AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 794 040	66 206 750	44 228 373	911 064	118 140 227
Tilgang	0	0	0	1 290 974	1 290 974
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 794 040	66 206 750	44 228 373	2 202 038	119 431 201
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	6 053 407	20 214 413	0	26 267 820
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	7 377 543	24 637 251	0	32 014 794
Balanseført verdi 31.12.2024	6 794 040	58 829 207	19 591 122	2 202 038	87 416 407
Lineær avskrivning	0	50 år	10 år	0	
Årets ordinære avskrivninger	0	1 324 136	4 422 838	0	5 746 974

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023	
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	3 592 850	3 364 854	
Endring i utsatt skatt	-426 407	1 173 022	
Sum skattekostnad (inntekt)	3 166 443	4 537 876	
Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023	
Resultat før skattekostnad	14 392 917	20 626 709	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag for årets skattekostnad	14 392 917	20 626 709	
Endring i midlertidige forskjeller	1 938 218	-5 331 918	
Beregnet alminnelig inntekt	16 331 135	15 294 791	
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	
Avgitt konsernbidrag	16 331 135	15 294 791	
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0	
Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	1 938 218	-3 735 002	-1 796 784
Sum midlertidige forskjeller	1 938 218	-3 735 002	-1 796 784
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 938 218	-3 735 002	-1 796 784
Utsatt skattefordel 22%	-426 408	-821 700	-395 293

*Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	60 000	94 611 104	4 158 896	98 830 000
Tilleggsutbytte*		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			11 226 474	11 226 474
Avgitt konsernbidrag			-12 738 285	-12 738 285
Motatt konsernbidrag uten skattemessig effekt			3 779 514	3 779 514
Sum egenkapital 31.12.2024	60 000	86 611 104	6 426 598	93 097 703

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Til generalforsamlingen i Otervegen 23 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otervegen 23 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Oslo, 28. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-28 20:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

OTERVEGEN 23 AS - Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Ilija Batljan	BANKID	2025-03-29 00:32 GMT+01
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-03-28 10:18 GMT+01
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-03-28 09:46 GMT+01
Gaden, Andre	BANKID	2025-03-28 09:43 GMT+01



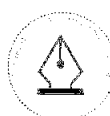
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 3B949449B0BD4CD9988957E20E339131



Årsregnskap 2024 OTERVEGEN 23 AS

Org.nr.: 922 703 981



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3B949449B0BD4CD9988957E20E339131



Resultatregnskap

OTERVEGEN 23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		20 495 736	19 682 712
Sum driftsinntekter		20 495 736	19 682 712
Avskrivninger	1	5 746 974	5 746 974
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-6 955 505
Annen driftskostnad		721 426	619 467
Sum driftskostnader		6 468 400	-589 064
Driftsresultat		14 027 336	20 271 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		365 581	354 933
Resultat av finansposter		365 581	354 933
Resultat før skattekostnad		14 392 917	20 626 709
Skattekostnad	2	3 166 443	4 537 876
Årsresultat		11 226 474	16 088 833
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	12 738 285	11 929 937
Overført annen egenkapital	3	0	4 158 896
Overført fra annen egenkapital	3	1 511 811	0
Sum overføringer		11 226 474	16 088 833



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3B949449B0BD4CD9988957E20E339131



Balanse

OTERVEGEN 23 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	821 700	395 293
Sum immaterielle eiendeler		821 700	395 293
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	87 416 407	91 872 407
Sum varige driftsmidler		87 416 407	91 872 407
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		12 551 621	12 186 040
Sum finansielle anleggsmidler		12 551 621	12 186 040
Sum anleggsmidler		100 789 729	104 453 740
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 670	0
Andre kortsiktige fordringer		348 134	371 793
Konsernfordringer		3 779 514	0
Sum fordringer		4 169 318	371 793
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 987 513	9 503 050
Sum omløpsmidler		9 156 830	9 874 842
Sum eiendeler		109 946 559	114 328 583

922 703 981

OTERVEGEN 23 AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3B949449B0BD4CD9988957E20E339131



Balanse

OTERVEGEN 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs	3	86 611 104	94 611 104
Sum innskutt egenkapital		86 671 104	94 671 104
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 426 598	4 158 896
Sum opptjent egenkapital		6 426 598	4 158 896
Sum egenkapital		93 097 703	98 830 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 657	189 602
Gjeld til selskap i samme konsern		16 331 135	15 294 791
Annen kortsiktig gjeld		301 064	14 190
Sum kortsiktig gjeld		16 848 856	15 498 583
Sum gjeld		16 848 856	15 498 583
Sum egenkapital og gjeld		109 946 559	114 328 583

Oslo, 28.03.2025
Styret i OTERVEGEN 23 AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Battjan
Styremedlem

922 703 981

OTERVEGEN 23 AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3B949449B0BD4CD9988957E20E339131



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3B949449B0BD4CD9988957E20E339131



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 794 040	66 206 750	44 228 373	911 064	118 140 227
Tilgang	0	0	0	1 290 974	1 290 974
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 794 040	66 206 750	44 228 373	2 202 038	119 431 201
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	6 053 407	20 214 413	0	26 267 820
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	7 377 543	24 637 251	0	32 014 794
Balanseført verdi 31.12.2024	6 794 040	58 829 207	19 591 122	2 202 038	87 416 407
Lineær avskrivning	0	50 år	10 år	0	
Årets ordinære avskrivninger	0	1 324 136	4 422 838	0	5 746 974

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023	
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	3 592 850	3 364 854	
Endring i utsatt skatt	-426 407	1 173 022	
Sum skattekostnad (inntekt)	3 166 443	4 537 876	
Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023	
Resultat før skattekostnad	14 392 917	20 626 709	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag for årets skattekostnad	14 392 917	20 626 709	
Endring i midlertidige forskjeller	1 938 218	-5 331 918	
Beregnet alminnelig inntekt	16 331 135	15 294 791	
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	
Avgitt konsernbidrag	16 331 135	15 294 791	
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0	
Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	1 938 218	-3 735 002	-1 796 784
Sum midlertidige forskjeller	1 938 218	-3 735 002	-1 796 784
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 938 218	-3 735 002	-1 796 784
Utsatt skattefordel 22%	-426 408	-821 700	-395 293

*Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelen kan benyttes.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
3B949449B0BD4CD9988957E20E339131



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	60 000	94 611 104	4 158 896	98 830 000
Tilleggsutbytte*		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			11 226 474	11 226 474
Avgitt konsernbidrag			-12 738 285	-12 738 285
Motatt konsernbidrag uten skattemessig effekt			3 779 514	3 779 514
Sum egenkapital 31.12.2024	60 000	86 611 104	6 426 598	93 097 703

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3B949449B0BD4CD9988957E20E339131



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

OTERVEGEN 23 AS, org nr 922 703 981

Den 28.03.2025 ble det avholdt styremøte i OTERVEGEN 23 AS AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Gerd Ylva Göransson, styremedlem Eva Marianne Aalby og Ilja Battjan. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås fratatt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

Andre Gaden
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Ilja Battjan
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3B949449B0BD4CD9988957E20E339131



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

OTERVEGEN 23 AS, org nr 922 703 981

Den 28.03.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i OTERVEGEN 23 AS.
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Gerd Ylva Göransson åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Public Property Sub-holding 1 AS representert ved Gerd Ylva Göransson og Andre Gaden

Gerd Ylva Göransson ble valgt til å lede møtet og Andre Gaden ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 11 226 474. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	12 738 285
Fra annen egenkapital	-1 511 811

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.
Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

Gerd Ylva Göransson
Møteleder

Andre Gaden
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3B949449B0BD4CD9988957E20E339131