



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 800 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV BRUNBORGVEI 4-6 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 15
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Sten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	11 120 316	10 386 797
Sum inntekter		11 120 316	10 386 797
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 359 074	2 250 002
Drifts og vedlikeholdskostnader eiendom		3 614 323	3 435 252
Annen driftskostnad	2	1 273 173	1 055 636
Sum kostnader		7 246 570	6 740 890
Driftsresultat		3 873 745	3 645 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 621	20 674
Sum finansinntekter		21 621	20 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 533 724	2 453 396
Annen finanskostnad		13 484	26 070
Sum finanskostnader		4 547 208	2 479 466
Netto finans		-4 525 587	-2 458 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-651 842	1 187 114
Skattekostnad på resultat	7	-143 405	261 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		-508 437	925 949
Årsresultat		-508 437	925 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-508 437	925 949
Totalresultat		-508 437	925 949
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		925 949



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	5	-508 437	
Sum overføringer og disponeringer		-508 437	925 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	153 181 336	155 280 647
Sum varige driftsmidler		153 181 336	155 280 647
Sum anleggsmidler		153 181 336	155 280 647
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		22 926 575	19 802 844
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 307 764	-336 388
Andre kortsiktige fordringer		543 053	198 874
Konsernfordringer			132 845
Sum fordringer		1 850 817	-4 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		631 620	3 993 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 620	3 993 421
Sum omløpsmidler		25 409 013	23 791 596
SUM EIENDELER		178 590 349	179 072 243
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	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		33 304 190	33 304 190
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-7 444 281	-6 935 844
Sum opptjent egenkapital		-7 444 281	-6 935 844
Sum egenkapital		25 859 909	26 368 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 326 375	2 469 780
Sum avsetninger for forpliktelser		2 326 375	2 469 780
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	147 856 715	148 234 821
Sum annen langsiktig gjeld		147 856 715	148 234 821
Sum langsiktig gjeld		150 183 090	150 704 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 771 875	1 999 296
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		775 475	
Sum kortsiktig gjeld		2 547 350	1 999 296
Sum gjeld		152 730 440	152 703 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 590 349	179 072 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486966

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 800 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV BRUNBORGVEI 4-6 AS
Forretningsadresse: Kirkegata 15
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Sten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 979 800 312
OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	11 120 316	10 386 797
Sum inntekter		11 120 316	10 386 797
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 359 074	2 250 002
Drifts og vedlikeholdskostnader eiendom		3 614 323	3 435 252
Annen driftskostnad	2	1 273 173	1 055 636
Sum kostnader		7 246 570	6 740 890
Driftsresultat		3 873 745	3 645 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 621	20 674
Sum finansinntekter		21 621	20 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 533 724	2 453 396
Annen finanskostnad		13 484	26 070
Sum finanskostnader		4 547 208	2 479 466
Netto finans		-4 525 587	-2 458 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-651 842	1 187 114
Skattekostnad på resultat	7	-143 405	261 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		-508 437	925 949
Årsresultat		-508 437	925 949
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-508 437	925 949
Totalresultat		-508 437	925 949
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		925 949
Overført fra annen egenkapital	5	-508 437	



Sum overføringer og
disponeringer

-508 437

925 949



Organisasjonsnr: 979 800 312
OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 8 153 181 336 155 280 647
Sum varige driftsmidler 153 181 336 155 280 647

Sum anleggsmidler 153 181 336 155 280 647

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 22 926 575 19 802 844

Fordringer

Kundefordringer 8 1 307 764 -336 388
Andre kortsiktige
fordringer 543 053 198 874
Konsernfordringer 132 845
Sum fordringer 1 850 817 -4 669

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 631 620 3 993 421
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 631 620 3 993 421

Sum omløpsmidler 25 409 013 23 791 596

SUM EIENDELER 178 590 349 179 072 243

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 -7 444 281 -6 935 844
Sum opptjent egenkapital -7 444 281 -6 935 844

Sum egenkapital 25 859 909 26 368 346



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 326 375	2 469 780
Sum avsetninger for forpliktelse		2 326 375	2 469 780
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	147 856 715	148 234 821
Sum annen langsiktig gjeld		147 856 715	148 234 821
Sum langsiktig gjeld		150 183 090	150 704 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 771 875	1 999 296
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		775 475	
Sum kortsiktig gjeld		2 547 350	1 999 296
Sum gjeld		152 730 440	152 703 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 590 349	179 072 243



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

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +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 2022, 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 2022, 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 og daglig leders 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: UOMBQ-HF6YZ-FGT58-01OWL-X4ENW-C3DOE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Olav Brunborgsvei 4-6 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 regnskapsestimaterne 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, 28. mars 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: UONBQ-HF6YZ-FGT58-01OWL-X4ENW-C3DOE



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: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-28 07:07:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UONBQ-HF6YZ-FGT58-0TOWL-X4ENV-C3DOE

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 2021

Noter		2022	2021
	DRIFTSINTEKTER		
1	Leieinntekter	11 120 316	13 189 648
	Sum driftsinntekter	<u>11 120 316</u>	<u>13 189 648</u>
	DRIFTSKOSTNADER		
	Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer	3 614 323	6 238 105
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2 359 074	2 250 002
3	Andre driftskostnader	<u>1 273 173</u>	<u>1 055 636</u>
	Sum driftskostnader	<u>7 246 570</u>	<u>9 543 743</u>
	DRIFTSRESULTAT	<u>3 873 746</u>	<u>3 645 905</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Finansinntekter	21 621	20 674
	Finanskostnader	<u>4 547 208</u>	<u>2 479 465</u>
	Netto finansposter	<u>-4 525 587</u>	<u>-2 458 791</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	<u>-651 842</u>	<u>1 187 114</u>
4	Skattekostnad	-143 405	261 165
	ÅRSRESULTAT	<u><u>-508 437</u></u>	<u><u>925 949</u></u>
	Opplysninger om avsetninger til		
5	Overført til/fra annen egenkapital	<u>-508 437</u>	<u>925 949</u>
	Sum overføringer	<u>-508 437</u>	<u>925 949</u>



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

EIENDELER 31.12

Noter		2022	2021
	ANLEGGSMIDLER		
	Varige driftsmidler		
2,6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	153 181 336	155 280 647
	Sum varige driftsmidler	<u>153 181 336</u>	<u>155 280 647</u>
	Sum anleggsmidler	<u>153 181 336</u>	<u>155 280 647</u>
	OMLØPSMIDLER		
2	Prosjekter i arbeid	<u>22 926 575</u>	<u>19 802 844</u>
	Kundefordringer	1 307 764	-336 388
7	Mellomværende med selskap i samme konsern	0	132 845
6	Andre fordringer	543 053	198 874
	Bankinnskudd	<u>631 620</u>	<u>3 993 421</u>
	Sum omløpsmidler	<u>25 409 012</u>	<u>23 791 596</u>
	SUM EIENDELER	<u>178 590 349</u>	<u>179 072 243</u>




OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD 31.12

	2022	2021
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>-7 444 281</u>	<u>-6 935 844</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>-7 444 281</u>	<u>-6 935 844</u>
Sum egenkapital	<u>25 859 909</u>	<u>26 368 346</u>
GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
4 Utsatt skatt	<u>2 326 375</u>	<u>2 469 780</u>
Langsiktig gjeld		
7 Mellomværende med selskap i samme konsern	<u>147 856 715</u>	<u>148 234 821</u>
Sum langsiktig gjeld	<u>147 856 715</u>	<u>148 234 821</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 771 875	1 999 296
4 Betalbar skatt	0	0
Skyldig offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	<u>775 475</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>2 547 350</u>	<u>1 999 296</u>
Sum Gjeld	<u>152 730 440</u>	<u>152 703 897</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>178 590 349</u>	<u>179 072 243</u>

Oslo, 28. mars 2023


Lars Erik Hoel
Styreleder


Dag Sten
Aadm. direktør



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Kontantsrømanalysen 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 utlignet og nettoført.



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2022

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	188 817 735	3 896 772	48 135 885	19 802 844	261 230 790
Nedskrivning 1.1.	0	-25 602 188	0	0	0	-25 602 188
Tilgang i året	0	146 837	112 927	0	3 123 731	3 383 495
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivning	-243 787	-58 097 298	-2 204 020	0	0	-60 545 105
Årets avskrivning	-78 520	-1 904 118	-376 436	0	0	-2 359 074
Bokført verdi 31.12.	255 245	103 360 965	1 429 241	48 135 885	22 926 575	176 107 920
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 2022. Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	57 543
Teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap og ligningspapir	0
Annen bistand	0
	<u>57 543</u>

Beløpene er inkl mva

Note 4 Skattekostnad

	2022	2021
Resultat før skattekostnad:	-651 842	1 187 114
Permanente forskjeller		
Konsernbidrag	0	132 845
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller:		
- Framførbart underskudd	0	0
- Varige driftsmidler	<u>-986 278</u>	<u>-1 319 959</u>
Skattemessig resultat	<u>-1 638 120</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Midlertidige forskjeller:		
Varige driftsmidler	12 212 551	11 226 273
Fordringer	0	0
Underskudd til fremføring	<u>-1 638 120</u>	<u>0</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>10 574 432</u>	<u>11 226 274</u>
Utsatt skatt 31.12	2 326 375	2 469 780
Utsatt skatt 01.01	2 469 780	2 179 389
Endring utsatt skatt	<u>-143 405</u>	<u>290 391</u>
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt av konsernbidrag	0	-29 226
Endring utsatt skatt	<u>-143 405</u>	<u>290 391</u>
Skattekostnad	<u>-143 405</u>	<u>261 165</u>



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2022, 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	-6 935 844	26 368 346
Årets resultat				-508 437	-508 437
Mottatt konsernbidrag				0	0
Egenkapital pr 31.12.	100 000	6 768 000	26 436 190	-7 444 282	25 859 909

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 153.181.336 pr 31.12.2022.

Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Mellomværende med nærstående parter:

Motpart	Forhold til motparten	Fordringer		Gjeld	
		2022	2021	2022	2021
SKB Eiendom AS	Morselskap		132 845	148 161 380	148 234 821
SKB Gjerdrumsvei 21 A	Søsterselskap	-	-	710 885	
SKB Eiendomsdrift AS	Søsterselskap			-1 015 550	
Sum		-	132 845	147 856 715	148 234 821

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 måneders nibor rente med 1 % påslag. Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående i regnskapsåret 2022

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

Aksjonæroversikt	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.



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

RESULTATREGNSKAP 2022

Noter		2022	2021
	DRIFTSINNEKTER		
1	Leieinntekter	11 120 316	13 189 648
	Sum driftsinntekter	<u>11 120 316</u>	<u>13 189 648</u>
	DRIFTSKOSTNADER		
	Drift- og vedlikeholdskostnader eiendommer	3 614 323	6 238 105
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2 359 074	2 250 002
3	Andre driftskostnader	<u>1 273 173</u>	<u>1 055 836</u>
	Sum driftskostnader	<u>7 246 570</u>	<u>9 543 743</u>
	DRIFTSRESULTAT	<u>3 873 746</u>	<u>3 645 905</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Finansinntekter	21 621	20 674
	Finanskostnader	<u>4 547 208</u>	<u>2 479 465</u>
	Netto finansposter	<u>-4 525 587</u>	<u>-2 458 791</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	<u>-651 842</u>	<u>1 187 114</u>
4	Skattekostnad	-143 405	261 165
	ÅRSRESULTAT	<u><u>-508 437</u></u>	<u><u>925 949</u></u>
	Opplysninger om avsetninger til		
5	Overført til/fra annen egenkapital	<u>-508 437</u>	<u>925 949</u>
	Sum overføringer	<u>-508 437</u>	<u>925 949</u>



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

EIENDELER 31.12

Noter	2022	2021	
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
2,6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	153 181 336	155 280 647
	Sum varige driftsmidler	<u>153 181 336</u>	<u>155 280 647</u>
	Sum anleggsmidler	<u>153 181 336</u>	<u>155 280 647</u>
OMLØPSMIDLER			
2	Prosjekter i arbeid	<u>22 926 575</u>	<u>19 802 844</u>
	Kundefordringer	1 307 764	-336 388
7	Mellomværende med selskap i samme konsern	0	132 845
6	Andre fordringer	543 053	198 874
	Bankinnskudd	<u>631 620</u>	<u>3 993 421</u>
	Sum omløpsmidler	<u>25 409 012</u>	<u>23 791 596</u>
	SUM EIENDELER	<u>178 590 348</u>	<u>179 072 243</u>



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS

EGENKAPITAL OG GJELD 31.12

	2022	2021	
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>-7 444 281</u>	<u>-6 935 844</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>-7 444 281</u>	<u>-6 935 844</u>
	Sum egenkapital	<u>25 859 909</u>	<u>26 368 346</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
4	Utsatt skatt	<u>2 326 375</u>	<u>2 469 780</u>
Langsiktig gjeld			
7	Mellomværende med selskap i samme konsern	<u>147 856 715</u>	<u>148 234 821</u>
	Sum langsiktig gjeld	<u>147 856 715</u>	<u>148 234 821</u>
Kortsiktig gjeld			
4	Leverandørgjeld	1 771 875	1 999 296
	Betalbar skatt	0	0
	Skyldig offentlige avgifter	0	0
	Annen kortsiktig gjeld	<u>775 475</u>	<u>0</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>2 547 350</u>	<u>1 999 296</u>
	Sum Gjeld	<u>152 730 440</u>	<u>152 703 897</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>178 590 349</u>	<u>179 072 243</u>

Oslo, 28. mars 2023

Lars Erik Hoel
Styreleder

Dag Sten
Adm. direktør



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer i fakt 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 utlignet og nettoført.



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2022

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	188 817 735	3 896 772	48 135 885	19 802 844	261 230 790
Nedskrivning 1.1.	0	-25 602 188	0	0	0	-25 602 188
Tilgang i året	0	146 837	112 927	0	3 123 731	3 383 495
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivning	-243 787	-58 097 298	-2 204 020	0	0	-60 545 105
Årets avskrivning	-78 520	-1 904 118	-376 436	0	0	-2 359 074
Bokført verdi 31.12.	255 245	103 360 965	1 429 241	48 135 885	22 926 575	176 107 920
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 2022. Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	57 543
Teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap og ligningspapir	0
Annen bistand	0
	<u>57 543</u>

Beløpene er inkl mva

Note 4 Skattekostnad

	2022	2021
Resultat før skattekostnad:	-651 842	1 187 114
Permanente forskjeller		
Konsernbidrag	0	132 845
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller:		
- Framførbart underskudd	0	0
- Varige driftsmidler	<u>-986 278</u>	<u>-1 319 959</u>
Skattemessig resultat	<u>-1 638 120</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Midlertidige forskjeller:		
Varige driftsmidler	12 212 551	11 226 273
Fordringer	0	0
Underskudd til fremføring	<u>-1 638 120</u>	<u>0</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>10 574 432</u>	<u>11 226 274</u>
Utsatt skatt 31.12	<u>2 326 375</u>	<u>2 469 780</u>
Utsatt skatt 01.01	2 469 780	2 179 369
Endring utsatt skatt	<u>-143 405</u>	<u>290 391</u>
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt av konsernbidrag	0	-29 226
Endring utsatt skatt	<u>-143 405</u>	<u>290 391</u>
Skattekostnad	<u>-143 405</u>	<u>261 165</u>



OLAV BRUNBORGSVEI 4-6 AS, NOTER TIL REGNSKAPET 2022, 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	-6 935 844	26 368 346
Årets resultat				-508 437	-508 437
Mottatt konsemsbidrag				0	0
Egenkapital pr 31.12.	100 000	6 768 000	26 436 190	-7 444 282	25 859 909

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 153.181.336 pr 31.12.2022.

Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Mellomværende med nærstående parter:

Motpart	Forhold til motparten	Fordringer		Gjeld	
		2022	2021	2022	2021
SKB Eiendom AS	Morselskap		132 845	148 161 380	148 234 821
SKB Gjerdrumsvei 21 A	Søsterselskap	-	-	710 885	
SKB Eiendomsdrift AS	Søsterselskap			-1 015 550	
Sum		-	132 845	147 856 715	148 234 821

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 måneders nibor rente med 1 % påslag.
Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående i regnskapsåret 2022

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

Aksjonæroversikt	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.