



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 099 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø S 46 INVEST AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 218 406	1 102 937
Sum inntekter		1 218 406	1 102 937
Kostnader			
Avskrivning	2	389 125	380 848
Annen driftskostnad	3	228 717	278 600
Sum kostnader		617 842	659 449
Driftsresultat		600 564	443 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 226	
Sum finansinntekter		1 226	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	560 584	574 643
Sum finanskostnader		560 584	574 643
Netto finans		-559 358	-574 643
Ordinært resultat før skattekostnad		41 206	-131 155
Skattekostnad på resultat	5	29 924	-8 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 282	-123 125
Årsresultat		11 282	-123 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 282	-123 125
Totalresultat		11 282	-123 125
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 282	-123 125
Sum overføringer og disponeringer	6	11 282	-123 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 740 246	15 100 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		70 503	99 782
Sum varige driftsmidler	2	14 810 749	15 199 874
Sum anleggsmidler		14 810 749	15 199 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 388	
Andre kortsiktige fordringer	4	37 385	49 207
Sum fordringer		125 773	49 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		195 862	400 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 862	400 078
Sum omløpsmidler		321 634	449 286
SUM EIENDELER		15 132 383	15 649 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer á kr 1)	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		20 200	31 481
Sum opptjent egenkapital		-20 200	-31 481
Sum egenkapital	6	9 800	-1 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	892 036	862 112
Sum avsetninger for forpliktelser		892 036	862 112
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		892 036	862 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 419
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		853	
Kortsiktig konserngjeld	4	14 229 693	14 769 109
Sum kortsiktig gjeld		14 230 546	14 788 528
Sum gjeld		15 122 582	15 650 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 132 383	15 649 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387407

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 099 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø S 46 INVEST AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 02.05.2024

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: 914 099 307
Ø S 46 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 218 406	1 102 937
Sum inntekter		1 218 406	1 102 937
Kostnader			
Avskrivning	2	389 125	380 848
Annen driftskostnad	3	228 717	278 600
Sum kostnader		617 842	659 449
Driftsresultat		600 564	443 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 226	
Sum finansinntekter		1 226	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	560 584	574 643
Sum finanskostnader		560 584	574 643
Netto finans		-559 358	-574 643
Ordinært resultat før skattekostnad		41 206	-131 155
Skattekostnad på resultat	5	29 924	-8 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 282	-123 125
Årsresultat		11 282	-123 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 282	-123 125
Totalresultat		11 282	-123 125
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 282	-123 125
Sum overføringer og disponeringer	6	11 282	-123 125



Organisasjonsnr: 914 099 307
Ø S 46 INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 740 246	15 100 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		70 503	99 782
Sum varige driftsmidler	2	14 810 749	15 199 874
Sum anleggsmidler		14 810 749	15 199 874

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		88 388	
Andre kortsiktige fordringer	4	37 385	49 207
Sum fordringer		125 773	49 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		195 862	400 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 862	400 078
Sum omløpsmidler		321 634	449 286

SUM EIENDELER **15 132 383** **15 649 159**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer á kr 1)	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		20 200	31 481
Sum opptjent egenkapital		-20 200	-31 481
Sum egenkapital	6	9 800	-1 481



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	892 036	862 112
Sum avsetninger for forpliktelses		892 036	862 112
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		892 036	862 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 419
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		853	
Kortsiktig konserngjeld	4	14 229 693	14 769 109
Sum kortsiktig gjeld		14 230 546	14 788 528
Sum gjeld		15 122 582	15 650 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 132 383	15 649 159



Organisasjonsnr: 914 099 307
Ø S 46 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Ø S 46 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 914 099 307



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Ø S 46 Invest AS			
	<i>Note</i>	2023	2022
Leieinntekt		1 218 406	1 102 937
Sum driftsinntekt		1 218 406	1 102 937
Avskrivning	2	-389 125	-380 848
Annen driftskostnad	3	-228 717	-278 600
Sum driftskostnad		-617 842	-659 449
Driftsresultat		600 564	443 488
Annen renteinntekt		1 226	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-560 584	-574 643
Resultat av finansposter		-559 358	-574 643
Ordinært resultat før skattekostnad		41 206	-131 155
Skattekostnad på resultat	5	-29 924	8 030
Resultat		11 282	-123 125
Årsresultat		11 282	-123 125
<i>Opplysninger om:</i>			
Avsatt til annen egenkapital		-11 282	123 125
Sum overført	6	-11 282	123 125



Balanse pr. 31.12.			
Ø S 46 Invest AS			
<i>EIENDELER</i>	<i>Note</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 740 246	15 100 092
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		70 503	99 782
Sum varige driftsmidler	2	<u>14 810 749</u>	<u>15 199 874</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 810 749</u>	<u>15 199 874</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		88 388	0
Andre kortsiktige fordringer	4	<u>37 385</u>	<u>49 207</u>
Sum fordringer		<u>125 773</u>	<u>49 207</u>
Bankinnskudd		195 862	400 078
Sum omløpsmidler		<u>321 634</u>	<u>449 286</u>
SUM EIENDELER		<u>15 132 383</u>	<u>15 649 159</u>



Balanse pr. 31.12.			
Ø S 46 Invest AS			
<i>EGENKAPITAL OG GJELD</i>	<i>Note</i>	2023	2022
<i>EGENKAPITAL</i>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (30 000 aksjer á kr 1)	6, 7	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		<u>-20 200</u>	<u>-31 481</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-20 200</u>	<u>-31 481</u>
SUM EGENKAPITAL	6	<u>9 800</u>	<u>-1 481</u>
Utsatt skatt	5	<u>892 036</u>	<u>862 112</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>892 036</u>	<u>862 112</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	19 419
Skyldige offentlige avgifter		853	0
Kortsiktig konserngjeld	4	<u>14 229 693</u>	<u>14 769 109</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 230 546</u>	<u>14 788 528</u>
SUM GJELD		<u>15 122 582</u>	<u>15 650 641</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>15 132 383</u>	<u>15 649 159</u>
Kristiansand , 21.03.2024			
Styret i Ø S 46 Invest AS			
<hr/>			
Henning Kaste Isaksen			
styreleder			
<hr/>			
Ø S 46 Invest AS		Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

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.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23/24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring av utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Det avsettes skatt på resultatandeler fra investering i ansvarlig selskap og kommandittselskap, men ikke på resultatandeler fra investering i aksjeselskap.

Investering i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i morselskapets regnskap. Egenkapitalmetoden innebærer at årsresultat fra datterselskapet innarbeides på en linje i morselskapets resultatregnskap og føres mot aksjeinvesteringen i balansen. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Selskapet innfusjonerte i Østre Strandgate 46 AS pr 11.04.2016. Fusjonen ble gjennomført til regnskaps- og skattemessig kontinuitet fra 01.01.2016.

Note 2 Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekn. inst	Inventar	Merverdi	SUM
Anskaffelseskost 01.01	1 014 940	5 044 090	2 364 142	190 676	10 417 046	19 030 894
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 014 940	5 044 090	2 364 142	190 676	10 417 046	19 030 894
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-2 016 165	-694 412	-120 174	-1 389 395	-4 220 146
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	1 014 940	3 027 924	1 669 730	70 503	9 027 651	14 810 749
Årets avskrivninger	0	117 425	68 747	29 279	173 674	389 125
Avskrivningsplan	Lineært	50 år	10/50 år	5 år	0/50 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

Selskapet har i 2023 ikke hatt noen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styreleder eller styremedlemmene.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor ble fravalgt i 2018.



Note 4 Fordringer og gjeld, og mellomværende med konsernselskap

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer		
Forskudsbetalte kostnader	37 385	32 541
Offentlige avgifter til gode	0	16 666
Sum andre kortsiktige fordringer	37 385	49 207

	2023	2022
Kortsiktig konserngjeld		
Mosvold Næring AS	14 229 693	14 769 109
Sum annen kortsiktig gjeld	14 229 693	14 769 109

Gjeld til aksjonærer er renteberegnet med 4 %. I 2023 utgjorde dette kr 560.584.

Note 5 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel

	Endring	2023	2022
Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel			
Driftsmidler ekskl innfusjonert merverdi		583 253	634 886
Gevinst- og tapskonto		0	0
Finansielle instrumenter		0	0
Kundefordringer		0	0
Netto midlertidige forskjeller		583 253	634 886
Underskudd til fremføring		-45 766	-312 358
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen - nominell	-214 959	537 487	322 528
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	-47 292	118 248	70 956
Ikke oppført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt i regnskapet (A)	-47 292	118 248	70 957
Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon *			
Merverdi bygg ved utgangen av året		7 294 324	7 467 998
Tilført utsatt skatt på merverdi ved fusjon		791 155	808 522
Inntektsføring av utsatt skatt på merverdi		-17 367	-17 367
Utsatt skatt på merverdi i balansen (B) (10%)		773 788	791 155
Netto utsatt skatt i balansen (A + B)		892 036	862 112

* Selskapet har anvendt 10 % effektiv skattesats ved oppkjøp av datterselskap. Utsatt skatt på merverdi er videreført med samme sats ved innfusjonering av oppkjøpte selskap.

	2023	2022
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	41 206	-131 155
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	225 306	202 410
Endring i forskjeller tilført ved fusjon	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	266 512	71 255
Anvendelse av fremførbart underskudd	-266 512	-71 255
Grunlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0



Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring i utsatt skatt-/skattefordel	29 924	-8 030
Effekt av konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel på merverdi basert på 10%	0	0
Skattekostnad (22 % / 10 % av grunnlag for årets skattekostnad)	29 924	-8 030

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

Årets endring i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen Egenkapital	Sum
Inngående balanse 01.01	30 000	0	-31 482	0	-1 482
Årsresultat	0	0	11 282	0	11 282
Egenkapital pr. 31.12	30 000	0	-20 200	0	9 800

Mer enn 50% av aksjekapitalen er tapt, og styret har handlingsplikt etter Aksjeloven §3-5.

Det er betydelig merverdi i eiendom som tilsier at reell egenkapital er positiv. Eierne vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre fortsatt drift.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Ø S 46 Invest AS pr. 31.12 består av en aksjeklasse.

Selskapets aksjonær pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Mosvold Næring AS	30 000	100,00 %
Sum	30 000	100,00 %

Aksjene er pålydende kr. 1, alle aksjer har like rettigheter.