



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 809 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OKKENHAUGVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

### 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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 333 048	2 799 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 333 048</b>	<b>2 799 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 853 178	1 584 872
Annen driftskostnad	3	720 154	1 059 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 573 332</b>	<b>2 644 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>759 716</b>	<b>155 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		267 313	264 820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 313</b>	<b>264 820</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 494 959	3 053 713
Annen finanskostnad		492	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 495 451</b>	<b>3 053 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 228 138</b>	<b>-2 788 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 468 422</b>	<b>-2 633 740</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-543 028	-579 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 925 394</b>	<b>-2 054 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 925 394</b>	<b>-2 054 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 925 394	-2 054 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 925 394</b>	<b>-2 054 317</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	102 535	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>102 535</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	38 725 831	40 471 259
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 725 831</b>	<b>40 471 259</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		38 262	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 262</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 866 628</b>	<b>40 471 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	32 373	
Andre fordringer	4, 4	3 190 959	2 916 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 223 332</b>	<b>2 916 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 764 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 223 332</b>	<b>4 680 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 089 960</b>	<b>45 151 757</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 676 614	1 045 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 776 614</b>	<b>1 145 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 925 394	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 925 394</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-148 780</b>	<b>1 145 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		262 398
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>262 398</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		43 488 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>43 488 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>43 751 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4, 4	54 319	179 604
Betalbar skatt	5		32 398
Annen kortsiktig gjeld	4	42 184 421	43 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 238 740</b>	<b>255 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 238 740</b>	<b>44 006 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 089 960</b>	<b>45 151 757</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650413

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 827 809 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OKKENHAUGVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

**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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

**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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 827 809 942  
OKKENHAUGVEIEN 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 333 048	2 799 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 333 048</b>	<b>2 799 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 853 178	1 584 872
Annen driftskostnad	3	720 154	1 059 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 573 332</b>	<b>2 644 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>759 716</b>	<b>155 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		267 313	264 820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 313</b>	<b>264 820</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 494 959	3 053 713
Annen finanskostnad		492	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 495 451</b>	<b>3 053 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 228 138</b>	<b>-2 788 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-543 028	-579 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 925 394</b>	<b>-2 054 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 925 394</b>	<b>-2 054 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 925 394	-2 054 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 925 394</b>	<b>-2 054 317</b>



Organisasjonsnr: 827 809 942  
OKKENHAUGVEIEN 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	102 535	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>102 535</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	38 725 831	40 471 259
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 725 831</b>	<b>40 471 259</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		38 262	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 262</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 866 628</b>	<b>40 471 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	32 373	
Andre fordringer	4, 4	3 190 959	2 916 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 223 332</b>	<b>2 916 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 764 338
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 223 332</b>	<b>4 680 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 089 960</b>	<b>45 151 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 676 614	1 045 185
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 776 614</b>	<b>1 145 185</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 925 394	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 925 394</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-148 780</b>	<b>1 145 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		262 398
Sum avsetninger for forpliktelses			262 398
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		43 488 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>43 488 807</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>43 751 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4, 4	54 319	179 604
Betalbar skatt	5		32 398
Annen kortsiktig gjeld	4	42 184 421	43 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 238 740</b>	<b>255 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 238 740</b>	<b>44 006 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 089 960</b>	<b>45 151 757</b>



Organisasjonsnr: 827 809 942  
OKKENHAUGVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Okkenhaugveien 8 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo document key: 8TQOU-6MYV8-7A2YX-TA161-A3ESW-K6BU8



## Okkenhaugveien 8 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 333 048	2 799 746
Sum driftsinntekter		<u>3 333 048</u>	<u>2 799 746</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	1 853 178	1 584 872
Annen driftskostnad	3	720 154	1 059 721
Sum driftskostnader		<u>2 573 332</u>	<u>2 644 593</u>
Driftsresultat		<u>759 716</u>	<u>155 153</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		267 313	264 820
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 494 959	3 053 713
Annen finanskostnad		492	0
Netto finansposter		<u>-3 228 138</u>	<u>-2 788 893</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 468 422</u>	<u>-2 633 740</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-543 028</u>	<u>-579 423</u>
Årsresultat		<u>-1 925 394</u>	<u>-2 054 317</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-1 925 394	-2 054 317

Penneo document key: 8TQQU-6MYV8-7A2YX-TA161-A3ESW-K6BU8



### Okkenhaugveien 8 AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	102 535	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	38 725 831	40 471 259
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		38 262	0
Sum anleggsmidler		<u>38 866 628</u>	<u>40 471 259</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		32 373	0
Andre fordringer	4, 4	<u>3 190 959</u>	<u>2 916 160</u>
Sum fordringer		<u>3 223 332</u>	<u>2 916 160</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>1 764 338</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 223 332</u>	<u>4 680 498</u>
Sum eiendeler		<u>42 089 960</u>	<u>45 151 757</u>

Penneo document key: 8TQQU-6MYV8-7A2YX-TA161-A3ESW-K6BU8



## Okkenhaugveien 8 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>1 676 614</u>	<u>1 045 185</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 776 614</u>	<u>1 145 185</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-1 925 394	0
Sum egenkapital		<u>-148 780</u>	<u>1 145 185</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	0	262 398
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	43 488 807
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	54 319	179 604
Betalbar skatt	5	0	32 398
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>42 184 421</u>	<u>43 365</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>42 238 740</u>	<u>255 367</u>
Sum gjeld		<u>42 238 740</u>	<u>44 006 572</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 089 960</u>	<u>45 151 757</u>

Penneo document key: 8TQOU-6MYV8-7A2YX-TA161-A3ESW-K6BU8



## Okkenhaugveien 8 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

Note

2023

2022

31. desember 2023  
Steinkjer, 28. mai 2024

---

Carl Olav Severeide  
styreleder

---

Eirik Tronstad  
styremedlem

---

Roger Kolberg  
styremedlem

---

Jørgen Solli Asp  
daglig leder

Penneo document key: 8TQOU-6MYV8-7A2YX-TA161-A3ESW-K6BU8



## Okkenhaugveien 8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Konsernforhold*

Selskapet er datterselskap av Ferm Eiendom AS.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter Inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Okkenhaugveien 8 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	42 792 006
Tilgang kjøpte driftsmidler	107 750
Anskaffelseskost 31.12.	42 899 756
Akk.avskrivning 31.12.	-4 173 925
Balanseført pr. 31.12.	38 725 831
Årets avskrivninger	1 853 178
Økonomisk levetid	10-20 år
Avskrivningsplan	Lineær

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	12 562
Andre tjenester	12 583

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	3 187 942	2 820 457
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	80 375	21 375
Gjeld til morselskapet	42 163 308	43 488 807
Sum	<u>42 243 683</u>	<u>43 510 182</u>

Selskapet har en fordring til FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.



## Okkenhaugveien 8 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-543 028	-579 423
Årets totale skattekostnad	<u>-543 028</u>	<u>-579 423</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 468 422	-2 633 740
Permanente forskjeller	114	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-106 182</u>	<u>-420 558</u>
Alminnelig inntekt	-2 574 490	-3 054 298
Mottatt konsernbidrag	<u>809 524</u>	<u>2 522 997</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1 764 966</u>	<u>-531 301</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 830 201</u>	<u>1 724 019</u>
Sum	<u>1 830 201</u>	<u>1 724 019</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 296 267</u>	<u>-531 301</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-466 066</u>	<u>1 192 718</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-102 535	262 398

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 045 185	0	1 145 185
Årsresultat	0	0	-1 925 394	-1 925 394
Mottatt konsernbidrag	0	631 429	0	631 429
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 676 614</b>	<b>-1 925 394</b>	<b>-148 780</b>

Selskapets bokførte egenkapital er negativ, men virkelig verdi på eiendom gir en reell høyere egenkapital. Det forventes gevinster frem i tid knyttet til eiendommen, og det tilføres likviditet fra morselskap ved behov.



## Okkenhaugveien 8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantegjeld i morselskapet	273 500 000	215 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	38 725 831	40 471 259

Selskapets eiendom er pantsatt for gjeld i morselskapet.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ferm Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Penneo document key: 8TQOU-6MYV8-7A2YX-TA161-A3ESW-K6BU8



# 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."

### Tronstad, Eirik

Styremedlem

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-476385

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-28 10:10:19 UTC



### Severeide, Carl Olav

Styreleder

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-29 09:14:25 UTC



### Asp, Jørgen Solli

Daglig leder

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2319513

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-30 11:06:11 UTC



### Kolberg, Roger

Styremedlem

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-46975

IP: 148.252.xxx.xxx

2024-06-02 17:52:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8TC0U-6MYV8-7A2YX-TA161-A3ESW-K6BUS

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Okkenhaugveien 8 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Okkenhaugveien 8 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 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 konklusjon

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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 20. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Pennco document key: 01DW7-VEFM6-ZMMFY-1W1WX-Z1J15-VQPAF



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 12:23:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01DW7-VEFM6-ZIMMFV-1W1WX-Z1J15-VQPAF

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>



## Okkenhaugveien 8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Konsernforhold*

Selskapet er datterselskap av Ferm Eiendom AS.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter Inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Okkenhaugveien 8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	42 792 006
Tilgang kjøpte driftsmidler	107 750
Anskaffelseskost 31.12.	42 899 756
Akk.avskrivning 31.12.	-4 173 925
Balanseført pr. 31.12.	38 725 831
Årets avskrivninger	1 853 178
Økonomisk levetid	10-20 år
Avskrivningsplan	Lineær

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjon	12 562
Andre tjenester	12 583

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	3 187 942	2 820 457
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	80 375	21 375
Gjeld til morselskapet	42 163 308	43 488 807
Sum	42 243 683	43 510 182

Selskapet har en fordring til FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.



## Okkenhaugveien 8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-543 028	-579 423
Årets totale skattekostnad	<u>-543 028</u>	<u>-579 423</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 468 422	-2 633 740
Permanente forskjeller	114	0
Endring i midlertidige forskjeller	-106 182	-420 558
Alminnelig inntekt	-2 574 490	-3 054 298
Mottatt konsernbidrag	809 524	2 522 997
Årets skattegrunnlag	<u>-1 764 966</u>	<u>-531 301</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 830 201	1 724 019
Sum	<u>1 830 201</u>	<u>1 724 019</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 296 267</u>	<u>-531 301</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-466 066</u>	<u>1 192 718</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-102 535	262 398

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 045 185	0	1 145 185
Årsresultat	0	0	-1 925 394	-1 925 394
Mottatt konsernbidrag	0	631 429	0	631 429
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>1 676 614</u>	<u>-1 925 394</u>	<u>-148 780</u>

Selskapets bokførte egenkapital er negativ, men virkelig verdi på eiendom gir en reell høyere egenkapital. Det forventes gevinster frem i tid knyttet til eiendommen, og det tilføres likviditet fra morselskap ved behov.



## Okkenhaugveien 8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantegjeld i morselskapet	273 500 000	215 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	38 725 831	40 471 259

Selskapets eiendom er pantsatt for gjeld i morselskapet.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ferm Eiendom AS	1 000	100 %	100 %