



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 054 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grindholmen 4  
1580 RYGGE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anders Oven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 829 063	11 179 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 829 063</b>	<b>11 179 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 919 019	3 557 817
Annen driftskostnad		3 056 718	1 861 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 975 737</b>	<b>5 419 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 853 326</b>	<b>5 760 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 050	3 281
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 050</b>	<b>3 281</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		951 355	
Annen rentekostnad		274	1 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>951 629</b>	<b>1 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-948 579</b>	<b>1 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 904 747</b>	<b>5 761 590</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	640 037	1 307 072
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 264 710</b>	<b>4 454 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 264 710</b>	<b>4 454 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		2 264 710	4 454 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 264 710</b>	<b>4 454 518</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 397 771	37 280 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	288 333	325 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 686 104</b>	<b>37 605 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 686 104</b>	<b>37 605 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		749 517	310 281
Andre fordringer	3	121 135	0
Konsernfordringer	9	11 471 098	7 051 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 341 750</b>	<b>7 361 599</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 700	1 700
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 489	2 645 251
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 422 489</b>	<b>2 645 251</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 765 939</b>	<b>10 008 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 452 042</b>	<b>47 613 673</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (963 aksjer à kr 560,75)	5, 6	540 000	540 000
Overkurs	6	2 848 487	2 848 487
Annen innskutt egenkapital		6 399 285	2 208 051
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 787 772</b>	<b>5 596 538</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 264 710	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 264 710</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 052 482</b>	<b>5 596 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	31 615 953	36 269 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 615 953</b>	<b>36 269 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 615 953</b>	<b>36 269 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 951	368 378
Betalbar skatt	7	640 036	1 276 885
Skyldige offentlige avgifter		394 593	412 527
Kortsiktig konserngjeld	9	4 191 233	3 437 873
Annen kortsiktig gjeld		344 794	251 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 783 607</b>	<b>5 747 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 399 560</b>	<b>42 017 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 452 042</b>	<b>47 613 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 054 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OVEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Borggata 23  
1608 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anders Oven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022

---

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: 892 054 142  
OVEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 829 063	11 179 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 829 063</b>	<b>11 179 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 919 019	3 557 817
Annen driftskostnad		3 056 718	1 861 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 975 737</b>	<b>5 419 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 853 326</b>	<b>5 760 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 050	3 281
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 050</b>	<b>3 281</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		951 355	
Annen rentekostnad		274	1 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>951 629</b>	<b>1 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-948 579</b>	<b>1 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	640 037	1 307 072
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 264 710</b>	<b>4 454 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 264 710</b>	<b>4 454 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		2 264 710	4 454 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 264 710</b>	<b>4 454 518</b>



Organisasjonsnr: 892 054 142  
OVEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 397 771	37 280 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	288 333	325 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 686 104</b>	<b>37 605 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 686 104</b>	<b>37 605 123</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		749 517	310 281
Andre fordringer	3	121 135	0
Konsernfordringer	9	11 471 098	7 051 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 341 750</b>	<b>7 361 599</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer		1 700	1 700
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 422 489	2 645 251
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 422 489</b>	<b>2 645 251</b>

**Sum omløpsmidler** 13 765 939 10 008 550

**SUM EIENDELER** 49 452 042 47 613 673

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (963 aksjer à kr 560,75)	5, 6	540 000	540 000
Overkurs	6	2 848 487	2 848 487
Annen innskutt egenkapital		6 399 285	2 208 051
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 787 772</b>	<b>5 596 538</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 264 710	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 264 710</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 052 482</b>	<b>5 596 538</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	31 615 953	36 269 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 615 953</b>	<b>36 269 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 615 953</b>	<b>36 269 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 951	368 378
Betalbar skatt	7	640 036	1 276 885
Skyldige offentlige avgifter		394 593	412 527
Kortsiktig konserngjeld	9	4 191 233	3 437 873
Annen kortsiktig gjeld		344 794	251 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 783 607</b>	<b>5 747 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 399 560</b>	<b>42 017 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 452 042</b>	<b>47 613 673</b>



Organisasjonsnr: 892 054 142  
OVEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av husleie på gjeldende periode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Fisjon Selskapet har i 2021 vært overdragende i en fisjon med Pancoveien 15 AS (org nr 928 206 157) og Pancoveien 20 B AS (org nr 928 206 203). Fisjonene er gjennomført etter kontinuitet og med regnskapsmessig virkning fra 1.1.21. Fjorårstallene er i balansen omarbeidet til å gjelde 1.1.21 etter fisjoner. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

1

**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>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Note**

9

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.****Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### OVEN NÆRINGSEIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie på gjeldende periode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Fisjon

Selskapet har i 2021 vært overdragende i en fisjon med Pancoveien 15 AS (org nr 928 206 157) og Pancoveien 20 B AS (org nr 928 206 203). Fisjonene er gjennomført etter kontinuitet og med regnskapsmessig virkning fra 1.1.21. Fjorårstallene er i balansen omarbeidet til å gjelde 1.1.21 etter fisjoner.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	11 858 422	36 786 142	367 652	49 012 216
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>11 858 422</b>	<b>36 786 142</b>	<b>367 652</b>	<b>49 012 216</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(11 364 542)	(42 552)	(11 407 094)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(13 246 794)	(79 319)	(13 326 113)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>11 858 422</b>	<b>23 539 348</b>	<b>288 333</b>	<b>35 686 103</b>
Årets avskrivninger		(1 882 252)	(36 767)	(1 919 019)
Økonomisk levetid		3 - 50 år	10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 33,33 %</b>	<b>10 %</b>	

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	963	560,75	540 000,00
<b>Sum</b>	<b>963</b>		<b>540 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Oven Eiendom AS	963	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>963</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

Selskapets egenkapital 1.1.21 før fisjon:

	825 000	8 590 522	2 208 051	16 074 464	27 698 038
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	540 000	2 848 487	2 208 051		5 596 538
Årets resultat				2 264 710	2 264 710
Konsernbidrag			4 191 234		4 191 234
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>540 000</b>	<b>2 848 487</b>	<b>6 399 285</b>	<b>2 264 710</b>	<b>12 052 482</b>



## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 904 747	5 761 590
+/- Permanente forskjeller	274	1 825
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 233	40 608
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 909 254</b>	<b>5 804 023</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	640 036	1 276 885
Sum	640 036	1 276 885
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	1	
+/- Endring i utsatt skatt		30 187
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>640 037</b>	<b>1 307 072</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	640 036	1 276 885
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>640 036</b>	<b>1 276 885</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(434 703)	(425 972)	(8 731)
Omløpsmidler	(300 000)	(300 000)	0
Gevinst- og tapskonto	12 964	0	12 964
Netto forskjeller	(721 739)	(725 972)	4 233
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	721 739	725 972	(4 233)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 159 714

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Gjeld til morselskapet	31.615.953	36.269.598

Lånet er renteberegnet med 3 % som utgjør kr 951.355.

Morselskapet har et langsiktig pantelån på som delvis er viderelånt til datterselskapet. For dette lånet er det pant i selskapets eiendommer med kr 216,6 mill til Nordea Bank.

## Note 10 - Fisjon og fusjoner

Selskapet har i 2021 vært overdragende i en fisjon med:  
Pancoveien 15 AS (org nr 928 206 157)  
Pancoveien 20 B AS (org nr 928 206 203)

Fjorårstallene i selskapets balanse er omarbeidet og omfatter fijosjonsbalanse pr 1.1.21, dermed er balansen redusert med verdiene i de utfisjonerte selskapene. Resultatregnskapets fjorårstall omfatter selskapets resultat for 2020.



## ØST- REVISJON

Fredrikstad - Råde

Til generalforsamlingen i Oven Næringseiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Oven Næringseiendom AS' sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.264.710. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Fredrikstad  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



ØST-REVISJON

Hjemmeside  
ost-revisjon.com  
Side 1 av 2



**Revisors oppgaver og plikter**

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 12. mai 2022

**Øst-Revisjon AS**  
Org.nr. 921 595 336

*Elisabeth F. Dale*  
Elisabeth F. Dale  
Statsautorisert revisor

---

**Fredrikstad**  
Øst-Revisjon AS  
Org nr 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

**Råde**  
Øst-Revisjon BFT AS  
Org nr 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
[ost-revisjon.com](http://ost-revisjon.com)  
Side 2 av 2