



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 089 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 228 B AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 564 433	4 576 272
Sum inntekter		5 564 433	4 576 272
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 076 007	1 076 007
Annen driftskostnad		1 543 115	1 494 382
Sum kostnader		2 619 122	2 570 389
Driftsresultat		2 945 311	2 005 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 763	4 883
Sum finansinntekter		60 763	4 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	907 721	758 733
Annen rentekostnad		283	1 400
Sum finanskostnader		908 004	760 133
Netto finans		-847 241	-755 250
Resultat før skattekostnad		2 098 070	1 250 634
Skattekostnad på resultat	3	461 057	275 139
Årsresultat	4	1 637 013	975 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 637 013	975 495
Totalresultat		1 637 013	975 495
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 637 013	975 495
Sum overføringer og disponeringer		1 637 013	975 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	40 705 804	41 781 811
Sum varige driftsmidler		40 705 804	41 781 811
Sum anleggsmidler		40 705 804	41 781 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		383 552	471 502
Andre kortsiktige fordringer		156 348	168 952
Sum fordringer		539 900	640 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		730 658	1 376 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 658	1 376 738
Sum omløpsmidler		1 270 558	2 017 192
SUM EIENDELER		41 976 362	43 799 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 686 438	19 827 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		19 686 438	19 827 262
Sum egenkapital	4	19 936 438	20 077 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 919 664	1 960 048
Sum avsetninger for forpliktelser		1 919 664	1 960 048
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	18 659 476	20 472 476
Sum annen langsiktig gjeld		18 659 476	20 472 476
Sum langsiktig gjeld		20 579 140	22 432 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 390 300	1 251 584
Annen kortsiktig gjeld		70 484	37 632
Sum kortsiktig gjeld		1 460 784	1 289 216
Sum gjeld		22 039 924	23 721 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 976 362	43 799 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704730

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 089 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 228 B AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 968 089 366
EKEBERGVEIEN 228 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 564 433	4 576 272
Sum inntekter		5 564 433	4 576 272
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 076 007	1 076 007
Annen driftskostnad		1 543 115	1 494 382
Sum kostnader		2 619 122	2 570 389
Driftsresultat		2 945 311	2 005 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 763	4 883
Sum finansinntekter		60 763	4 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	907 721	758 733
Annen rentekostnad		283	1 400
Sum finanskostnader		908 004	760 133
Netto finans		-847 241	-755 250
Resultat før skattekostnad		2 098 070	1 250 634
Skattekostnad på resultat	3	461 057	275 139
Årsresultat	4	1 637 013	975 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 637 013	975 495
Totalresultat		1 637 013	975 495
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 637 013	975 495
Sum overføringer og disponeringer		1 637 013	975 495



Sum avsetninger for forpliktelser		1 919 664	1 960 048
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	18 659 476	20 472 476
Sum annen langsiktig gjeld		18 659 476	20 472 476
Sum langsiktig gjeld		20 579 140	22 432 524
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 390 300	1 251 584
Annen kortsiktig gjeld		70 484	37 632
Sum kortsiktig gjeld		1 460 784	1 289 216
Sum gjeld		22 039 924	23 721 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 976 362	43 799 003



Organisasjonsnr: 968 089 366
EKEBERGVEIEN 228 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Ekebergveien 228 B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekebergveien 228 B AS som viser et overskudd på kr. 1 637 013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 30. april 2025
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

EKEBERGVEIEN 228 B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 564 433	4 576 272
Sum driftsinntekter		5 564 433	4 576 272
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 076 007	1 076 007
Annen driftskostnad		1 543 115	1 494 382
Sum driftskostnader		2 619 122	2 570 389
Driftsresultat		2 945 311	2 005 883
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		60 763	4 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	907 721	758 733
Annen rentekostnad		283	1 400
Resultat av finansposter		-847 241	-755 250
Resultat før skattekostnad		2 098 070	1 250 634
Skattekostnad på resultat	3	461 057	275 139
Årsresultat	4	1 637 013	975 495
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 637 013	975 495
Sum overføringer		1 637 013	975 495



BALANSE

EKEBERGVEIEN 228 B AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	40 705 804	41 781 811
Sum varige driftsmidler		40 705 804	41 781 811
Sum anleggsmidler		40 705 804	41 781 811
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		383 552	471 502
Andre kortsiktige fordringer		156 348	168 952
Sum fordringer		539 900	640 454
Bankinnskudd, kontanter o.l.		730 658	1 376 738
Sum omløpsmidler		1 270 558	2 017 192
Sum eiendeler		41 976 362	43 799 003



BALANSE

EKEBERGVEIEN 228 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		19 686 438	19 827 262
Sum opptjent egenkapital		19 686 438	19 827 262
Sum egenkapital	4	19 936 438	20 077 262
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 919 664	1 960 048
Sum avsetning for forpliktelser		1 919 664	1 960 048
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	18 659 476	20 472 476
Sum annen langsiktig gjeld		18 659 476	20 472 476
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	2	1 390 300	1 251 584
Annen kortsiktig gjeld		70 484	37 632
Sum kortsiktig gjeld		1 460 784	1 289 216
Sum gjeld		22 039 924	23 721 740
Sum egenkapital og gjeld		41 976 362	43 799 003

Oslo, 30.04.2025
Styret i Ekebergveien 228 B AS


Anders Opsahl
styreleder



Ekebergveien 228 B AS Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsikk.

Driftsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på oppgjørstidspunktet.

Omløpsmidler/Korttidslig gjeld
Omløpsmidler og korttidslig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi sv anskaffelseskost og mått virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langtidslig gjeld
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 ødeskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 eventuelt 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.

Note 1 Varige driftsmidler

	Teknisk			Sum
	Bygninger	installasjon	Tomt	
Anskaffelseskost	27 674 657	16 491 404	8 682 097	52 848 158
Tilgang	0	0	0	0
Åygang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	27 674 657	16 491 404	8 682 097	52 848 158
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-5 730 000	-5 336 347	0	-11 066 347
Årets avskrivninger	-236 176	-839 831	0	-1 076 007
Bokført verdi 31.12	21 708 481	10 315 226	8 682 097	40 705 804
Økonomisk levetid	100 år	10 år /20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Avskrives ikke

Note 2 Gjeld til selskap i samme konsern

Gjeld til Opsahl Eiendom AS	16 380 199
Gjeld til Kongens gt. 2 AS	2 279 277
Sum gjeld til selskap i samme konsern	18 659 476

Det er ikke avtalt tidspunkt for tilbakebetaling av beløp. Gjelden er renteberegnet med 5% årlig.

Leverandørgjeld til Opsahl Eiendomsdrift AS	1 375 000
---	-----------

Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	2 098 070
Permanente forskjeller	-2 357
Endring midl. forskjeller	183 563
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	2 279 277
Avgitt konsernbidrag	-2 279 277
Årets skattegrunnlag	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	501 441
Endring utsatt skatt	-40 384
Årets skattekostnad	461 057
Beregnet betalbar skatt, 22%	501 441
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-501 441
Betalbar skatt i balanse	0

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 578 115	6 459 772	-118 342
Fordringer	-	-235 000	-235 000
Gjenvest- og tapskonto	2 147 631	2 684 536	536 905
Sum	8 725 746	8 909 308	183 563
22 % utsatt skatt	1 919 664	1 960 048	-40 384

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	250 000	19 827 262	20 077 262
Årets resultat	-	1 637 013	1 637 013
Avgitt konsernbidrag	-	-2 279 277	-2 279 277
Skatteeffekt herav	-	501 441	501 441
Egenkapital 31.12	250 000	19 686 438	19 936 438



Note 5 Pansstillelser

Som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 40.705.804

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 250 000	250 kr	1 000,00
Aksjonærer	Eierandel	
Opsahl Eiendom AS	250 000	100 %
Totalt antall aksjer	250 000	100%

Opsahl Eiendom AS er eid 100% av Opsahl AS.
Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Heisets Vei 2, 0694 Oslo.

Note 7 Lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.