



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 557 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE DEVIKSVEI 10-14 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investorservice AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Stray
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,9	31 366 176	29 859 093
Sum inntekter		31 366 176	29 859 093
Kostnader			
Avskrivning	3	3 645 124	3 573 062
Annen driftskostnad	7	83 139	352 545
Sum kostnader		3 728 263	3 925 607
Driftsresultat		27 637 913	25 933 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	673 500	158 605
Annen renteinntekt		5 442	173 403
Sum finansinntekter		678 942	332 008
Annen finanskostnad			848
Sum finanskostnader			848
Netto finans		678 942	331 160
Ordinært resultat før skattekostnad		28 316 855	26 264 646
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 005 688	5 079 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 311 167	21 185 235
Årsresultat		22 311 167	21 185 235
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	-16 174 795	-13 599 929
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-6 136 372	-7 585 306
Sum overføringer og disponeringer		-22 311 167	-21 185 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	378 689 256	382 334 380
Sum varige driftsmidler		378 689 256	382 334 380
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		378 690 256	382 335 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	28 272 844	16 152 912
Sum fordringer		28 272 844	16 152 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 242	278 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 242	278 566
Sum omløpsmidler		28 356 086	16 431 478
SUM EIENDELER		407 046 342	398 766 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	10	334 756 075	334 756 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		336 856 075	336 856 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 500 746	10 364 374
Sum opptjent egenkapital		16 500 746	10 364 374
Sum egenkapital		353 356 821	347 220 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	25 764 621	25 150 531
Sum avsetninger for forpliktelser		25 764 621	25 150 531
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 332 994	7 740 326
Sum annen langsiktig gjeld		6 332 994	7 740 326
Sum langsiktig gjeld		32 097 615	32 890 857
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	21 591 906	18 655 552
Sum kortsiktig gjeld		21 591 906	18 655 552
Sum gjeld		53 689 521	51 546 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 046 342	398 766 858



**ÅRSREGNSKAP
2016**

Ole Deviksvei 10-14 AS

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 Vika

NO-0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00



ÅRSBERETNING 2016

OLE DEVIKSVEI 10-14 AS

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet består i utleie av eiendommen selskapet eier i Ole Deviksvei 10-14 i Oslo. Selskapet leies ut til ABB AS på to leiekontrakter. Hovedavtalen som omfatter om lag 90% av leieinntektene løper til 30.06.2022, med et ubegrenset antall 15 års forlengelsesopsjoner til eksisterende betingelser. Den andre leieavtalen løper til 30.06.2019 med to forlengelsesopsjoner á 10 år til eksisterende betingelser. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

Resultatet av virksomheten og dens stilling

Selskapets genererer leieinntekter og kostnader i forbindelse med utleie og drift av selskapets eiendom. Selskapets likviditetssituasjon anses som tilfredsstillende.

Årsresultatet ble kr 22 311 167, som foreslås disponert ved å avgi kr 16 174 795 i konsernbidrag til morselskapet ODV 10-14 AS, samt overføre kr 6 136 372 til annen egenkapital.

Det fremlagte regnskapet med tilhørende noter gir etter styrets mening en rettvise oversikt av Ole Deviksvei 10-14 AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Etter styrets vurdering har det ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som er av vesentlig betydning for å vurdere foretakets stilling og resultat.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Arbeidsmiljø og likestilling


Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Det er ikke iverksatt, og er heller ikke planlagt å iverksette, spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 21. april 2017


Christian Rytter
styrets leder


Henning E. Astrup
styremedlem


Pernille Holst
styremedlem



Ole Deviksvei 10-14 AS		Resultat	
	Noter	2016	2015
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	29 958 844	29 155 428
Andre driftsinntekter	9	1 407 332	703 665
Sum driftsinntekter		31 366 176	29 859 093
Driftskostnader			
Avskrivninger	3	3 645 124	3 573 062
Annen driftskostnad	7	83 139	352 545
Sum driftskostnader		3 728 263	3 925 607
Driftsresultat		27 637 913	25 933 486
Finansposter			
Finansinntekter		5 442	173 403
Renteinntekter fra selskap i samme konsern	2	673 500	158 605
Finanskostnader		0	847
Sum finansposter		678 942	331 161
Resultat før skatt		28 316 855	26 264 647
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 005 688	5 079 411
Årsresultat		22 311 167	21 185 236
Disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	10	-6 136 372	-7 585 306
Avsatt til konsernbidrag	10	-16 174 795	-13 599 929
Sum disponeringer		-22 311 167	-21 185 235



Ole Deviksvei 10-14 AS			Balanse
EIENDELER	Noter	31.12.2016	31.12.2015
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	378 689 256	382 334 380
Sum varige driftsmidler		378 689 256	382 334 380
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
SUM ANLEGGSMIDLER		378 690 256	382 335 380
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Fordring på selskap i samme konsern	2	28 272 844	16 152 912
Sum fordringer		28 272 844	16 152 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 242	278 566
SUM OMLØPSMIDLER		28 356 086	16 431 478
SUM EIENDELER		407 046 342	398 766 858



Ole Deviksvei 10-14 AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	10	334 756 075	334 756 075
Sum innskutt egenkapital		336 856 075	336 856 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 500 746	10 364 374
Sum opptjent egenkapital		16 500 746	10 364 374
SUM EGENKAPITAL		353 356 821	347 220 449
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	25 764 621	25 150 531
Sum avsetning for forpliktelser		25 764 621	25 150 531
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 332 994	7 740 326
Sum Langsiktig gjeld		6 332 994	7 740 326
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	21 591 906	18 655 552
Leverandørgjeld		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		21 591 906	18 655 552
SUM GJELD		53 689 521	51 546 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 046 342	398 766 858

Oslo, 21. april 2017

Christian Rytter
styrets leder

Henning E. Astrup
styremedlem

Pernille Holst
styremedlem



Ole Deviksvei 10-14 AS

Noter 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuelle endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Spesifikasjon av mellomværende med konsernselskaper, tilknyttet selskap m.v.:

	2016	2015
Renteinntekt til selskap i samme konsern	673 500	158 605
Fordringer til selskap i samme konsern	28 272 844	16 152 912
Gjeld til selskap i samme konsern (NLE Ole Deviksv. 10-14 ANS)	-25 513	-25 513
Gjeld til selskap i samme konsern (ODV 10-14 AS)	-21 566 393	-18 630 039

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	364 512 442	38 900 000	403 412 442
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	364 512 442	38 900 000	403 412 442
Akkumulerte avskrivninger 01.01	21 078 062	0	21 078 062
Årets ordinære avskrivninger	3 645 124	0	3 645 124
Akk. avskrivninger pr. 31.12	24 723 186	0	24 723 186
Balanseført verdi 31.12	339 789 256	38 900 000	378 689 256

Økonomisk levetid 100 år -

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

Garantiforpliktelser, pantstillelser og lignende sikret ved pant:

Realkausjonsansvar for gjeld i ODV 10-14 AS	400 000 000
Sum	400 000 000

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):

Tomter, bygninger	378 689 256
Sum	378 689 256

Hjemmelen til selskapets eiendom ligger i NLE Ole Deviksv. 10-14 ANS. Selskapet eies av Ole Deviksvei 10-14 AS (99%) og ODV 10-14 AS (1%).



Ole Deviksvei 10-14 AS

Noter 2016

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på NOK 2 100 000 består av 100 aksjer à NOK 21 000.

Alle aksjer har lik stemmerett og eies av ODV 10-14 AS.

Note 6 Ansatte og tjenestepensjonsordning

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 7 Ytelser til ledende personer, revisor m.v.

Det er i året ikke utbetalt ytelser eller ytet lån til medlemmer av selskapets styre. Kostnadsført honorar til revisor for regnskapsåret utgjør NOK 31.000 eks mva.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Betalbar skatt	5 391 598	5 030 110
Brutto endring utsatt skatt	614 090	49 301
Årets totale skattekostnad	6 005 688	5 079 411

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	28 316 855	26 264 646
Avgitt konsernbidrag morselskap	-21 566 393	-18 630 039
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-6 750 462	-7 634 607
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Beregnet betalbar skatt (25%/27%)	0	0

Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag (25%/27%)	5 391 598	5 030 110
--	-----------	-----------

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2016	2015
Anleggsmidler	107 352 586	100 602 124
Sum	107 352 586	100 602 124
Utsatt skatt (24%/25%)	25 764 621	25 150 531

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Leietakers investeringer i eiendommen periodiseres over gjenværende leieperiode.

Note 10 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 100 000	334 756 075	10 364 374	347 220 449
Årets resultat			22 311 167	22 311 167
Konsernbidrag, netto etter skatt			-16 174 795	-16 174 795
Egenkapital 31.12.	2 100 000	334 756 075	16 500 746	353 356 821

Note 11 Investering i datterselskap

	Kostpris	Andel	Egenkapital	Resultat
NLE Ole Deviksv. 10-14 ANS	1 000	99 %	25 258	0



Uavhengig revisors beretning for 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ole Deviksvei 10-14 AS årsregnskap som viser et overskudd på NOK 22 311 167.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et

rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for

regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonspraksis i Norge, herunder de

internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse

standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er

uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske

forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig

og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men

inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den

øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det

formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og

årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende

inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrig informasjon

inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at

det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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

utiliserte feil.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening

Rosenkrantz gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00, fax 22 01 06 01

www.berge-lundal.no – post@berge-lundal.no

Rev.nr./Org.nr.: 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2016

Ole Deviksvei 10-14 AS

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. april 2017

berge & lundal revisjonsselskap as

Hans Berge
registrert revisor