



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 468 507
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØAV BYGG 4-5 AS
Forretningsadresse:	c/o Stor-Oslo Eiendom AS Dronning Eufemias gate 16 0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Pål Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		612 531	612 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 531</b>	<b>612 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	174 497	210 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 497</b>	<b>210 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 034</b>	<b>401 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		514	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>514</b>	<b>38</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	250 609	238 657
Annen rentekostnad		62	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 671</b>	<b>238 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 157</b>	<b>-238 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 877</b>	<b>162 938</b>
Skattekostnad på resultat	3	41 333	35 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 544</b>	<b>127 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 544</b>	<b>127 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>146 544</b>	<b>127 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 544</b>	<b>127 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		146 544	127 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>146 544</b>	<b>127 092</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	382 154	423 487
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 154</b>	<b>423 487</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 030 132	9 030 132
Anlegg under utførelse	5	1 859 822	1 859 822
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 889 954</b>	<b>10 889 954</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 272 108</b>	<b>11 313 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 721	49 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 721</b>	<b>49 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 721</b>	<b>49 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 293 829</b>	<b>11 363 208</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	431 680	431 680
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>431 680</b>	<b>431 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 830 019	2 683 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 830 019</b>	<b>2 683 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 261 699</b>	<b>3 115 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	5 700 855	5 150 864
Øvrig langsiktig gjeld		2 296 992	3 062 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 997 847</b>	<b>8 213 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 997 847</b>	<b>8 213 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		34 283	34 533
Utbytte	2, 4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 283</b>	<b>34 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 032 130</b>	<b>8 248 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 293 829</b>	<b>11 363 208</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413306

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 468 507  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØAV BYGG 4-5 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Pål Mathis Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 998 468 507  
ØAV BYGG 4-5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		612 531	612 531
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 531</b>	<b>612 531</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	174 497	210 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 497</b>	<b>210 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 034</b>	<b>401 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		514	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>514</b>	<b>38</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	250 609	238 657
Annen rentekostnad		62	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 671</b>	<b>238 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 157</b>	<b>-238 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 877</b>	<b>162 938</b>
Skattekostnad på resultat	3	41 333	35 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 544</b>	<b>127 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 544</b>	<b>127 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>146 544</b>	<b>127 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 544</b>	<b>127 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		146 544	127 092
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>146 544</b>	<b>127 092</b>



Organisasjonsnr: 998 468 507  
ØAV BYGG 4-5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	382 154	423 487
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 154</b>	<b>423 487</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 030 132	9 030 132
Anlegg under utførelse	5	1 859 822	1 859 822
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 889 954</b>	<b>10 889 954</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 272 108</b>	<b>11 313 441</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	2		
-------------------	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 721	49 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 721</b>	<b>49 767</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 721</b>	<b>49 767</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 293 829</b>	<b>11 363 208</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	431 680	431 680
Beholdning av egne aksjer	6		



Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>431 680</b>	<b>431 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 830 019	2 683 475
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 830 019</b>	<b>2 683 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 261 699</b>	<b>3 115 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	5 700 855	5 150 864
Øvrig langsiktig gjeld		2 296 992	3 062 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 997 847</b>	<b>8 213 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 997 847</b>	<b>8 213 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		34 283	34 533
Utbytte	2, 4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 283</b>	<b>34 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 032 130</b>	<b>8 248 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 293 829</b>	<b>11 363 208</b>



Organisasjonsnr: 998 468 507  
ØAV BYGG 4-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØAV BYGG 4-5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØAV BYGG 4-5 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater 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.

### 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: W1XB2-GDBSL-LZTF-JPTU3-AE16S-XY3PQ



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-09 15:30:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W1XB2-GDBSL-LZIFI-JPTU3-AE16S-XY3PQ

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Vedledd D\_Øav Bygg 4-5 AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2023-02-07 12:57 GMT+01
Rinde, Gunnar	BANKID MOBILE	2023-02-07 10:27 GMT+01
Brovold, Arne	BANKID MOBILE	2023-02-07 08:59 GMT+01
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2023-02-06 16:26 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 8F76BBDC98D04769AC10592FED329929



## Årsregnskap 2022 Øav Bygg 4-5 AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F782BDC095004769AC10002FED329926



## Resultatregnskap

### Øav Bygg 4-5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		612 531	612 531
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>612 531</b>	<b>612 531</b>
Annen driftskostnad	1	174 497	210 974
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>174 497</b>	<b>210 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 034</b>	<b>401 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		514	38
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	250 609	238 657
Annen rentekostnad		62	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-250 157</b>	<b>-238 619</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>187 877</b>	<b>162 938</b>
Skattekostnad på resultat	3	41 333	35 846
<b>Årsresultat</b>		<b>146 544</b>	<b>127 092</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		146 544	127 092
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>146 544</b>	<b>127 092</b>





**Balanse**  
Øav Bygg 4-5 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	382 154	423 487
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 154</b>	<b>423 487</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 030 132	9 030 132
Anlegg under utførelse	5	1 859 822	1 859 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 889 954</b>	<b>10 889 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 272 108</b>	<b>11 313 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 721	49 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>21 721</b>	<b>49 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 721</b>	<b>49 767</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 293 829</b>	<b>11 363 208</b>





## Balanse Øav Bygg 4-5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	431 680	431 680
Sum innskutt egenkapital		<u>431 680</u>	<u>431 680</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 830 019	2 683 475
Sum opptjent egenkapital		<u>2 830 019</u>	<u>2 683 475</u>
Sum egenkapital		<u>3 261 699</u>	<u>3 115 155</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	5 700 855	5 150 864
Øvrig langsiktig gjeld		2 296 992	3 062 656
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 997 847</u>	<u>8 213 520</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		34 283	34 533
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 283</u>	<u>34 533</u>
Sum gjeld		<u>8 032 130</u>	<u>8 248 053</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 293 829</u>	<u>11 363 208</u>

Oslo, 06.02.2023  
Styret i Øav Bygg 4-5 AS

\_\_\_\_\_  
Pål Mathis Grimstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Rinde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Oddvin Jensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F782BDC095004769AC10A02FED329926



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.

### Leie- og salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Inntektsføring av salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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

Tomter avskrives ikke. 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
8F782BDC095004769AC10002FED329020



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte i 2022. Det er ikke utbetalt ytelser til styre eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Linderudløkka AS	5 700 855	5 150 864
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 700 855</b>	<b>5 150 864</b>

Mellomværende renteberegnes med 5%.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F782BDC095004769AC10002FED329926



## Noter til regnskapet 2022

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	41 333	35 846
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>41 333</b>	<b>35 846</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	187 877	162 938
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-187 877	-162 938
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 737 062	-1 924 939	-187 877
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 737 062	-1 924 939	-187 877
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-382 154</b>	<b>-423 487</b>	<b>-41 333</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	431 680	2 683 475	3 115 155
Årets resultat		146 544	146 544
Pr 31.12	431 680	2 830 018	3 261 699



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F782BDC095004769AC10002FED329926



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 030 132	1 859 822	10 889 954
Tilgang		0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	9 030 132	1 859 822	10 889 954
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	9 030 132	1 859 822	10 889 954

Selskapet har inngått avtale om leiefritak med følge av at opsjon slettes. Selskapet kan dermed starte utvikling av tomt på et tidligere tidspunkt. Leienivå på leiefritaket ses som vederlag for sletting av opsjon og gir en økt inngangsverdi på tomt.

For langsiktig gjeld som morselskapet Linderudløkka AS og ultimatar mor Nye Linderud AS har til Nordea Bank er det stilt sikkerhet pålydende kr 185 000 000. Det er tatt 1. prioritets pant i eiendommene gnr 88, bnr 311/478/481/484.

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øav Bygg 4-5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	431 680,0	431 680
Sum	1		431 680

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Linderudløkka AS	1	100,0	100,0

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf. regnskapsloven § 3-2.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8F782BDC095004769AC10002FED329926