



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 576 272	4 393 124
Sum inntekter		4 576 272	4 393 124
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 076 007	1 076 007
Annen driftskostnad		1 494 382	988 843
Sum kostnader		2 570 389	2 064 850
Driftsresultat		2 005 883	2 328 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 883	3 041
Sum finansinntekter		4 883	3 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	758 733	721 591
Annen rentekostnad		1 400	7
Sum finanskostnader		760 133	721 598
Netto finans		-755 250	-718 557
Ordinært resultat før skattekostnad		1 250 634	1 609 718
Skattekostnad på resultat	3	275 139	354 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		975 495	1 255 580
Årsresultat	4	975 495	1 255 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		975 495	1 255 580
Totalresultat		975 495	1 255 580
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		975 495	1 255 580
Sum overføringer og disponeringer		975 495	1 255 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	41 781 811	42 857 817
Sum varige driftsmidler		41 781 811	42 857 817
Sum anleggsmidler		41 781 811	42 857 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		471 502	
Andre kortsiktige fordringer		168 952	728 817
Sum fordringer		640 454	728 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 376 738	1 146 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 376 738	1 146 152
Sum omløpsmidler		2 017 192	1 874 970
SUM EIENDELER		43 799 003	44 732 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 827 262	20 364 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		19 827 262	20 364 223
Sum egenkapital	4	20 077 262	20 614 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 960 048	2 111 499
Sum avsetninger for forpliktelser		1 960 048	2 111 499
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	20 472 476	20 974 698
Sum annen langsiktig gjeld		20 472 476	20 974 698
Sum langsiktig gjeld		22 432 524	23 086 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 251 584	634 172
Betalbar skatt			110 000
Annen kortsiktig gjeld		37 632	288 195
Sum kortsiktig gjeld		1 289 216	1 032 367
Sum gjeld		23 721 740	24 118 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 799 003	44 732 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 677663

Enheten

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

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 968 089 366
EKEBERGVEIEN 228 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 576 272	4 393 124
Sum inntekter		4 576 272	4 393 124
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 076 007	1 076 007
Annen driftskostnad		1 494 382	988 843
Sum kostnader		2 570 389	2 064 850
Driftsresultat		2 005 883	2 328 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 883	3 041
Sum finansinntekter		4 883	3 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	758 733	721 591
Annen rentekostnad		1 400	7
Sum finanskostnader		760 133	721 598
Netto finans		-755 250	-718 557
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	275 139	354 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		975 495	1 255 580
Årsresultat	4	975 495	1 255 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		975 495	1 255 580
Totalresultat		975 495	1 255 580
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		975 495	1 255 580
Sum overføringer og disponeringer		975 495	1 255 580



Organisasjonsnr: 968 089 366
EKEBERGVEIEN 228 B AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1, 5 41 781 811 42 857 817
Sum varige driftsmidler 41 781 811 42 857 817

Sum anleggsmidler 41 781 811 42 857 817

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 471 502
Andre kortsiktige
fordringer 168 952 728 817
Sum fordringer 640 454 728 817

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 376 738 1 146 152
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 376 738 1 146 152

Sum omløpsmidler 2 017 192 1 874 970

SUM EIENDELER 43 799 003 44 732 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 250 000 250 000
Sum innskutt egenkapital 250 000 250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 19 827 262 20 364 223
Sum opptjent egenkapital 19 827 262 20 364 223

Sum egenkapital 4 20 077 262 20 614 223

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 1 960 048 2 111 499



Sum avsetninger for forpliktelses		1 960 048	2 111 499
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	20 472 476	20 974 698
Sum annen langsiktig gjeld		20 472 476	20 974 698
Sum langsiktig gjeld		22 432 524	23 086 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 251 584	634 172
Betalbar skatt			110 000
Annen kortsiktig gjeld		37 632	288 195
Sum kortsiktig gjeld		1 289 216	1 032 367
Sum gjeld		23 721 740	24 118 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 799 003	44 732 787



Organisasjonsnr: 968 089 366
EKEBERGVEIEN 228 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Ekebergveien 228 B AS

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekebergveien 228 B AS som viser et overskudd på NOK 975 495. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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, 22. april 2024
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

EKEBERGVEIEN 228 B AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 576 272	4 393 124
Sum driftsinntekter		4 576 272	4 393 124
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 076 007	1 076 007
Annen driftskostnad		1 494 382	988 843
Sum driftskostnader		2 570 389	2 064 850
Driftsresultat		2 005 883	2 328 274
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 883	3 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	758 733	721 591
Annen rentekostnad		1 400	7
Resultat av finansposter		-755 250	-718 557
Resultat før skattekostnad		1 250 634	1 609 718
Skattekostnad på resultat	3	275 139	354 138
Årsresultat	4	975 495	1 255 580
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		975 495	1 255 580
Sum overføringer		975 495	1 255 580



BALANSE

EKEBERGVEIEN 228 B AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	41 781 811	42 857 817
Sum varige driftsmidler		41 781 811	42 857 817
Sum anleggsmidler		41 781 811	42 857 817
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		471 502	0
Andre kortsiktige fordringer		168 952	728 817
Sum fordringer		640 454	728 817
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 376 738	1 146 152
Sum omløpsmidler		2 017 192	1 874 970
Sum eiendeler		43 799 003	44 732 787




BALANSE

EKEBERGVEIEN 228 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		19 827 260	20 364 223
Sum opptjent egenkapital		19 827 260	20 364 223
Sum egenkapital	4	20 077 260	20 614 223
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 960 048	2 111 499
Sum avsetning for forpliktelser		1 960 048	2 111 499
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	20 472 478	20 974 698
Sum annen langsiktig gjeld		20 472 478	20 974 698
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	2	1 251 584	634 172
Betalbar skatt		0	110 000
Annen kortsiktig gjeld		37 632	288 195
Sum kortsiktig gjeld		1 289 216	1 032 367
Sum gjeld		23 721 742	24 118 564
Sum egenkapital og gjeld		43 799 003	44 732 787

Oslo, 22.04.2024
Styret i Ekebergveien 228 B AS


Anders Opsahl
styreleder



Ekebergveien 228 B AS Noter 2023

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 feieinntekter skjer på oppføringsdøgnpunktet.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse dagen. Omløpsni dler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og uttatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langtidslig gjeld
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige drifts midler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved utførelse som forventes å 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 under skudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteminuserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i sa mme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost	27 674 657	16 491 404	8 682 097	52 848 158
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Nedskrivning solgte driftsmidler	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-5 493 824	-4 496 516	0	-9 990 340
Årets avskrivninger	-236 176	-839 831	0	-1 076 007
Bokført verdi 31.12	21 944 657	11 155 057	8 682 097	41 781 811

Økonomisk levetid 100 år
Avskrivningsplan Lineær

Teknisk installasjon 10 år/20 år
Lineær

Avskrives ikke

Note 2 Gjeld til selskap i samme konsern

Gjeld til Opsahl Eiendom AS	20 472 478
Sum langsiktig konserngjeld	20 472 478

Det er ikke avtalt tidspunkt for tilbakebetaling av beløp. Gjelden er renteberegnet med 4% årlig.

Leverandørgjeld til Opsahl Eiendomsdrift AS	1 250 000
Andre leverandørgjeld	1 584
Sum leverandørgjeld	1 251 584

Note 3 Skatt

Resultat før skattekostnad	1 250 634
Permanente forskjeller	0
Endring midl. forskjeller	688 414
Årets skattegunnlag før konsernbidrag	1 939 047
Avgitt konsernbidrag	-1 939 047
Årets skattegunnlag	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	426 590
Endring utsatt skatt	-151 451
Årets skattekostnad	275 139

Beregnet betalbar skatt, 22%	426 590
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-426 590
Betalbar skatt i balanse	0

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 459 772	6 242 048	-217 723
Fordringer	-235 000		235 000
Gevinst- og tapskonto	2 684 536	3 355 673	671 137
Sum	8 909 308	9 597 721	688 414
22 % utsatt skatt	1 960 048	2 111 499	-151 451



Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01		20 364 223	20 614 223
Årets resultat	250 000	975 495	975 495
Avgitt konsernbidrag		-1 512 457	-1 512 457
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>250 000</u>	<u>19 827 260</u>	<u>20 077 260</u>

Note 5 Pantstillelser

Som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner er det tinglyst pant i fast eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 41.761.811,-.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Følydende
kr 250 000	250 kr	1 000,00
Aksjonærer		Eierandel
Opsahl Eiendom AS	250 000	100 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	<u>250 000</u>	<u>100%</u>

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 Helsetts vei 2, 0694 Oslo.

Note 7 Lønnskostnader

Ekebergveien 228 B AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.