



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 121 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERVICEVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		342 167	0
Salgsinntekt		0	442 636
Leieinntekter		3 829 945	3 815 742
Sum inntekter		4 172 112	4 258 378
Kostnader			
Varekostnad		0	291 862
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	608 555	621 652
Annen driftskostnad	2, 3	1 046 193	1 454 379
Leietakers andel felleskostnader		342 168	0
Sum kostnader		1 996 916	2 367 893
Driftsresultat		2 175 196	1 890 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 673	393
Sum finansinntekter		5 673	393
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 378 106	1 371 224
Annen rentekostnad		362 129	364 558
Sum finanskostnader		1 740 235	1 735 781
Netto finans		-1 734 561	-1 735 388
Resultat før skattekostnad		440 635	155 097
Skattekostnad	5, 6	96 982	34 346
Årsresultat		343 653	120 752
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		404 609	179 238
Annen egenkapital		-60 956	-58 487
Sum overføringer og disponeringer		343 653	120 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	35 587 426	34 034 706
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		35 587 426	34 034 706
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 587 426	34 034 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		206 906	-28 356
Andre kortsiktige fordringer		547 275	30 347
Sum fordringer		754 181	1 991
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 362	298 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 362	298 464
Sum omløpsmidler		1 572 543	300 455
SUM EIENDELER		37 159 969	34 335 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	269 000	269 000
Overkurs	9	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		279 000	279 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	981 935	1 042 891
Sum opptjent egenkapital		981 935	1 042 891
Sum egenkapital		1 260 935	1 321 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	170 710	187 849
Sum avsetninger for forpliktelser		170 710	187 849
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	28 693 059	26 558 215
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 952 890	5 592 369
Sum annen langsiktig gjeld		34 645 950	32 150 584
Sum langsiktig gjeld		34 816 660	32 338 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 560	71 259
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		24 581	34 309
Kortsiktig konserngjeld	4	518 730	229 792
Annen kortsiktig gjeld	4	109 504	339 478
Sum kortsiktig gjeld		1 082 375	674 838
Sum gjeld		35 899 035	33 013 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 159 970	34 335 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582353

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 121 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERVICEVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 993 121 061
SERVICEVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		342 167	0
Salgsinntekt		0	442 636
Leieinntekter		3 829 945	3 815 742
Sum inntekter		4 172 112	4 258 378
Kostnader			
Varekostnad		0	291 862
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	608 555	621 652
Annen driftskostnad	2, 3	1 046 193	1 454 379
Leietakers andel felleskostnader		342 168	0
Sum kostnader		1 996 916	2 367 893
Driftsresultat		2 175 196	1 890 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 673	393
Sum finansinntekter		5 673	393
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 378 106	1 371 224
Annen rentekostnad		362 129	364 558
Sum finanskostnader		1 740 235	1 735 781
Netto finans		-1 734 561	-1 735 388
Resultat før skattekostnad		440 635	155 097
Skattekostnad	5, 6	96 982	34 346
Årsresultat		343 653	120 752
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		404 609	179 238
Annen egenkapital		-60 956	-58 487
Sum overføringer og disponeringer		343 653	120 751



Organisasjonsnr: 993 121 061
SERVICEVEIEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	35 587 426	34 034 706
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		35 587 426	34 034 706
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 587 426	34 034 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		206 906	-28 356
Andre kortsiktige fordringer		547 275	30 347
Sum fordringer		754 181	1 991
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 362	298 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 362	298 464
Sum omløpsmidler		1 572 543	300 455
SUM EIENDELER		37 159 969	34 335 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	269 000	269 000
Overkurs	9	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		279 000	279 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	981 935	1 042 891
Sum opptjent egenkapital		981 935	1 042 891
Sum egenkapital		1 260 935	1 321 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	170 710	187 849
Sum avsetninger for forpliktelse		170 710	187 849
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	28 693 059	26 558 215
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 952 890	5 592 369
Sum annen langsiktig gjeld		34 645 950	32 150 584
Sum langsiktig gjeld		34 816 660	32 338 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 560	71 259
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		24 581	34 309
Kortsiktig konserngjeld	4	518 730	229 792
Annen kortsiktig gjeld	4	109 504	339 478
Sum kortsiktig gjeld		1 082 375	674 838
Sum gjeld		35 899 035	33 013 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 159 970	34 335 162



Organisasjonsnr: 993 121 061
SERVICEVEIEN 5 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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 antas ikke 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. 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 30 000. 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37415844.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2161274.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39577118.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3989692.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35587426.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	608555.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Økonomisk levetid: 0-50 år Avskrivningsplan: Lineær

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------



Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28693059.00	26558215.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	518730.00	569270.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
24830479.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
28693059.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
35587426.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskap OTS Eiendom AS.
Bygninger/tomter er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet. Lånet er



avtalefestet og renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Mer om gjeld

Selskapet fikk en selgerskreditt på kr 5 000 000 ved kjøp av Serviceveien 1 og Serviceveien 3 i desember 2021. Dette renteberegnes årlig etter markedsmessige vilkår, og saldo pr 31.12.2024 er kr 5 952 890. Lånet skal betales senest 01.01.2027.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SERVICEVEIEN 5 AS

993121061

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		342 167	0
Salgsinntekt		0	442 636
Leieinntekter		3 829 945	3 815 742
Sum driftsinntekter		4 172 112	4 258 378
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-291 862
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-608 555	-621 652
Annen driftskostnad	2, 3	-1 046 193	-1 454 379
Leietakers andel felleskostnader		-342 168	0
Sum driftskostnader		-1 996 916	-2 367 893
Driftsresultat		2 175 196	1 890 486
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 673	393
Sum finansinntekter		5 673	393
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 378 106	-1 371 224
Annen rentekostnad		-362 129	-364 558
Sum finanskostnader		-1 740 235	-1 735 781
Netto finans		-1 734 561	-1 735 388
Resultat før skattekostnad		440 635	155 097
Skattekostnad	5, 6	-96 982	-34 346
Årsresultat		343 653	120 752
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		404 609	179 238
Annen egenkapital		-60 956	-58 487
Sum overføringer		343 653	120 751



SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	35 587 426	34 034 706
Sum varige driftsmidler		35 587 426	34 034 706
Sum anleggsmidler		35 587 426	34 034 706
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		206 906	-28 356
Andre kortsiktige fordringer		547 275	30 347
Sum fordringer		754 181	1 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 362	298 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 362	298 464
Sum omløpsmidler		1 572 543	300 455
SUM EIENDELER		37 159 969	34 335 161



SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	269 000	269 000
Overkurs	9	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		279 000	279 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	981 935	1 042 891
Sum opptjent egenkapital		981 935	1 042 891
Sum egenkapital		1 260 935	1 321 891
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6	170 710	187 849
Sum avsetning for forpliktelser		170 710	187 849
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	28 693 059	26 558 215
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 952 890	5 592 369
Sum annen langsiktig gjeld		34 645 950	32 150 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 560	71 259
Skyldige offentlige avgifter		24 581	34 309
Kortsiktig konserngjeld	4	518 730	229 792
Annen kortsiktig gjeld	4	109 504	339 478
Sum kortsiktig gjeld		1 082 375	674 838
Sum gjeld		35 899 034	33 013 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 159 969	34 335 162

SURNADAL, 23.06.2025

Sten Nordby
styrets leder



SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 antas ikke 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.

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 30 000. 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet.



SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	37 415 844
Tilgang i året	2 161 274
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	39 577 118
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 989 692
Balanseført verdi per 31.12.	35 587 426
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	608 555

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid: 0-50 år
Avskrivningsplan: Lineær

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.
All aktivitet blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	28 693 059	26 558 215

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	518 730	569 270

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	114 121	50 554
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-17 139	-16 208
Skattekostnad	96 982	34 346

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	440 635	155 097
Permanente forskjeller	191	1 023
+/- Endring i midlertidige forskjeller	77 905	73 672
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-518 730	-229 792
Skattepliktig inntekt	1	0

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	114 121	50 554
Betalbar skatt på konsernbidrag	-114 121	-50 554



SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Note 6 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	853 858	775 953	77 905
Netto forskjeller	853 858	775 953	77 905
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	853 858	775 953	77 905
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	187 849	170 710	17 139

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	24 830 479
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	28 693 059
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	35 587 426
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskap OTS Eiendom AS. Bygninger/tomter er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet.

Lånet er avtalefestet og renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Mer om gjeld

Selskapet fikk en selgerskreditt på kr 5 000 000 ved kjøp av Serviceveien 1 og Serviceveien 3 i desember 2021. Dette renteberegnes årlig etter markedsmessige vilkår, og saldo pr 31.12.2024 er kr 5 952 890. Lånet skal betales senest 01.01.2027.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 690	269 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OTS Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	269 000	10 000	1 042 891	1 321 891
Årsresultat	0	0	343 653	343 653
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-404 609	-404 609
Egenkapital 31.12.2024	269 000	10 000	981 935	1 260 935



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Til generalforsamlingen i Serviceveien 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Serviceveien 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Roger Espvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ML8B7-KISDI-5R9ZH-UQTKR-JWVXF-6TCMA



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."

Espvik, Roger

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 08:50:46 UTC



Espvik, Roger

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 08:50:46 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: ML8B7-KISDI-5R9ZH-UQTKR-JWVXF-6TCMA



Årsregnskap for
SERVICEVEIEN 5 AS

993121061

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024





SERVICVEIEN 5 AS
993 121 061

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		342 167	0
Salgsinntekt		0	442 636
Leieinntekter		3 829 945	3 815 742
Sum driftsinntekter		4 172 112	4 258 378
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-291 862
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-608 555	-621 652
Annen driftskostnad	2, 3	-1 046 193	-1 454 379
Leietakers andel felleskostnader		-342 168	0
Sum driftskostnader		-1 996 916	-2 367 893
Driftsresultat		2 175 196	1 890 486
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 673	393
Sum finansinntekter		5 673	393
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 378 106	-1 371 224
Annen rentekostnad		-362 129	-364 558
Sum finanskostnader		-1 740 235	-1 735 781
Netto finans		-1 734 561	-1 735 388
Resultat før skattekostnad		440 635	155 097
Skattekostnad	5, 6	-96 982	-34 346
Årsresultat		343 653	120 752
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		404 609	179 238
Annen egenkapital		-60 956	-58 487
Sum overføringer		343 653	120 751





SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	35 587 426	34 034 706
Sum varige driftsmidler		35 587 426	34 034 706
Sum anleggsmidler		35 587 426	34 034 706
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		206 906	-28 356
Andre kortsiktige fordringer		547 275	30 347
Sum fordringer		754 181	1 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 362	298 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 362	298 464
Sum omløpsmidler		1 572 543	300 455
SUM EIENDELER		37 159 969	34 335 161





SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	269 000	269 000
Overkurs	9	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		279 000	279 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	981 935	1 042 891
Sum opptjent egenkapital		981 935	1 042 891
Sum egenkapital		1 260 935	1 321 891
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	6	170 710	187 849
Sum avsetning for forpliktelser		170 710	187 849
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	28 693 059	26 558 215
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 952 890	5 592 369
Sum annen langsiktig gjeld		34 645 950	32 150 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		429 560	71 259
Skyldige offentlige avgifter		24 581	34 309
Kortsiktig konserngjeld	4	518 730	229 792
Annen kortsiktig gjeld	4	109 504	339 478
Sum kortsiktig gjeld		1 082 375	674 838
Sum gjeld		35 899 034	33 013 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 159 969	34 335 162

SURNADAL, 23.06.2025

Sten Nordby
styrets leder





SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til handelsvirksomhet. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 antas ikke 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.

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 30 000. 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 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet.





SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	37 415 844
Tilgang i året	2 161 274
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	39 577 118
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 989 692
Balanseført verdi per 31.12.	35 587 426
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	608 555

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid: 0-50 år
Avskrivningsplan: Lineær

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.
All aktivitet blir administrert gjennom Altı Forvaltning AS.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	28 693 059	26 558 215

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	518 730	569 270

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	114 121	50 554
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-17 139	-16 208
Skattekostnad	96 982	34 346

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	440 635	155 097
Permanente forskjeller	191	1 023
+/- Endring i midlertidige forskjeller	77 905	73 672
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-518 730	-229 792
Skattepliktig inntekt	1	0

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	114 121	50 554
Betalbar skatt på konsernbidrag	-114 121	-50 554





SERVICEVEIEN 5 AS
993 121 061

Note 6 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	853 858	775 953	77 905
Netto forskjeller	853 858	775 953	77 905
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	853 858	775 953	77 905
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	187 849	170 710	17 139

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	24 830 479
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	28 693 059
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	35 587 426
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i morselskap OTS Eiendom AS. Bygninger/tomter er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet.

Lånet er avtalefestet og renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Mer om gjeld

Selskapet fikk en selgerskreditt på kr 5 000 000 ved kjøp av Serviceveien 1 og Serviceveien 3 i desember 2021. Dette renteberegnes årlig etter markedsmessige vilkår, og saldo pr 31.12.2024 er kr 5 952 890. Lånet skal betales senest 01.01.2027.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 690	269 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OTS Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	269 000	10 000	1 042 891	1 321 891
Årsresultat	0	0	343 653	343 653
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-404 609	-404 609
Egenkapital 31.12.2024	269 000	10 000	981 935	1 260 935





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550145248

Dokument

Årsregnskap 2024 - SERVICEVEIEN 5 AS (23062025
09_15_25 +02_00)
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2025-06-23 10:51:48 CEST (+0200)
Ferdigstilt 2025-06-23 10:59:15 CEST (+0200)

Underskriverne

Sten Nordby (SN)
sten@otseiendom.no
+4790767980



Navnet norsk BankID oppga var "Sten Nordby"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2023-10-10 20:42:50 CEST (+0200)
Signert 2025-06-23 10:59:15 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

