



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 160 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFENHÄUSER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fortenvegen 94
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Paul Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		26 695	25 695
Sum kostnader		26 695	25 695
Driftsresultat		-26 695	-25 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat fra tilknyttede selskap	7	382 171	332 258
Annen renteinntekt		6 208	29
Annen finansinntekt		185 918	9 245
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-398 535	2 010 692
Sum finansinntekter		175 762	2 352 224
Annen rentekostnad			305
Annen finanskostnad			1 485 194
Sum finanskostnader			1 485 499
Netto finans		175 762	866 726
Ordinært resultat før skattekostnad		149 068	841 031
Skattekostnad på ordinært resultat	6	83 794	73 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 274	767 468
Årsresultat		65 274	767 468
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 274	767 468
Totalresultat		65 274	767 468
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for vurderingsforskjeller		-20 490	-3 231
Ordinært utbytte		290 000	
Avsatt til annen egenkapital			770 699
Overført fra annen egenkapital		-204 236	
Sum overføringer og disponeringer		65 274	767 468



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Transportmidler, inventar og utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	3 113 636	2 531 464
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	736 188	480 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 849 824	3 011 464
Sum anleggsmidler		3 849 824	3 011 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	13 862	17 595
Sum fordringer		13 862	17 595
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		966 198	668 319
Sum investeringer		966 198	668 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		58 843	1 407 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 843	1 407 529
Sum omløpsmidler		1 038 902	2 093 443
SUM EIENDELER		4 888 726	5 104 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3, 4	114 000	114 000
Overkurs	3	66 000	66 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3	9 264	29 754
Annen egenkapital	3	4 598 926	4 803 162
Sum opptjent egenkapital		4 608 190	4 832 916
Sum egenkapital		4 788 190	5 012 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 394	6 742
Sum avsetninger for forpliktelser		5 394	6 742
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 394	6 742
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	85 142	75 249
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		95 142	85 249
Sum gjeld		100 536	91 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 888 726	5 104 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 884915

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 160 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFENHÄUSER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fortenvegen 94
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Paul Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 988 160 326
OFFENHÄUSER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		26 695	25 695
Sum kostnader		26 695	25 695
Driftsresultat		-26 695	-25 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat fra tilknyttede selskap	7	382 171	332 258
Annen renteinntekt		6 208	29
Annen finansinntekt		185 918	9 245
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-398 535	2 010 692
Sum finansinntekter		175 762	2 352 224
Annen rentekostnad			305
Annen finanskostnad			1 485 194
Sum finanskostnader			1 485 499
Netto finans		175 762	866 726
Ordinært resultat før skattekostnad		149 068	841 031
Skattekostnad på ordinært resultat	6	83 794	73 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 274	767 468
Årsresultat		65 274	767 468
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 274	767 468
Totalresultat		65 274	767 468
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for vurderingsforskjeller		-20 490	-3 231
Ordinært utbytte		290 000	
Avsatt til annen egenkapital			770 699
Overført fra annen egenkapital		-204 236	
Sum overføringer og disponeringer		65 274	767 468



Organisasjonsnr: 988 160 326
OFFENHÄUSER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Transportmidler, inventar
og utstyr

5

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap

7

3 113 636

2 531 464

Lån til tilknyttet

selskap og felles
kontrollert virksomhet

7

736 188

480 000

Sum finansielle

anleggsmidler

3 849 824

3 011 464

Sum anleggsmidler

3 849 824

3 011 464

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

4

13 862

17 595

Sum fordringer

13 862

17 595

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

966 198

668 319

Sum investeringer

966 198

668 319

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

58 843

1 407 529

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

58 843

1 407 529

Sum omløpsmidler

1 038 902

2 093 443

SUM EIENDELER

4 888 726

5 104 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

114 000

114 000

Overkurs

3

66 000

66 000

Sum innskutt egenkapital

180 000

180 000

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	3	9 264	29 754
Annen egenkapital	3	4 598 926	4 803 162
Sum opptjent egenkapital		4 608 190	4 832 916
Sum egenkapital		4 788 190	5 012 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 394	6 742
Sum avsetninger for forpliktelser		5 394	6 742
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 394	6 742
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	85 142	75 249
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		95 142	85 249
Sum gjeld		100 536	91 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 888 726	5 104 907



Organisasjonsnr: 988 160 326
OFFENHÄUSER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Offenhäuser Eiendom AS



Offenhäuser Eiendom AS
RESULTATREGNSKAP FOR 2021

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER			
Annen driftskostnad		26 695	25 695
Sum driftskostnader		26 695	25 695
DRIFTSRESULTAT			
		-26 695	-25 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel resultat fra tilknyttede selskap	7	382 171	332 258
Renteinntekt		6 208	29
Annen finansinntekt		185 918	9 245
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-398 535	2 010 692
Rentekostnad		0	-305
Annen finanskostnad		0	-1 485 194
Resultat av finansposter		175 762	866 726
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD			
		149 068	841 031
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-83 794	-73 563
ORDINÆRT RESULTAT			
		65 274	767 468
ÅRSRESULTAT			
		65 274	767 468
OVERFØRINGER			
Utdelt tilleggsutbytte		290 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	770 699
Overført fond for vurderingsforskjeller		-20 490	-3 231
Overført fra annen egenkapital		-204 236	0
SUM OVERFØRINGER		65 274	767 468

Org.nr: 988 160 326



Offenhäuser Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttede selskap	7	3 113 636	2 531 464
Lån til tilknyttet selskap	7	736 188	480 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 849 824	3 011 464
SUM ANLEGGSMIDLER		3 849 824	3 011 464
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	4	13 862	17 595
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		966 198	668 319
Betalingsmidler			
Bankinnskudd		58 843	1 407 529
SUM OMLØPSMIDLER		1 038 902	2 093 443
SUM EIENDELER		4 888 726	5 104 907

Org.nr. 988 160 326



Offenhäuser Eiendom AS
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	114 000	114 000
Overkurs	3	66 000	66 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3	9 264	29 754
Annen egenkapital	3	4 598 926	4 803 162
Sum opptjent egenkapital		4 608 190	4 832 916
SUM EGENKAPITAL		4 788 190	5 012 916
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	5 394	6 742
Sum avsetning for forpliktelser		5 394	6 742
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	85 142	75 249
Annen kortsiktig gjeld	4	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		95 142	85 249
SUM GJELD		100 536	91 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 888 726	5 104 907

Gran, 10.06.2022

Paul Næss
styreleder

Org.nr. 988 160 326



Offenhäuser Eiendom AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel beregnes med 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignes og nettoføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 2 – LØNNSKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSER MV.

Lønnskostnader består av følgende poster:

Selskapet har ingen ansatte utover daglig leder. Ingen lønn eller honorar er utbetalt i 2020.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Fond vurd. forskjeller	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 1.1	114 000	66 000	29 754	4 803 162	5 012 916
Årets resultat				65 275	65 275
Overf.fond for vurd.forskj.			-20 490	20 490	0
Till. utbytte				-290 000	-290 000
Egenkapital pr 31.12	114 000	66 000	9 264	4 598 926	4 788 190



Offenhäuser Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 4 – ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 114 000 består av 5700 aksjer hver pålydende kr 20. Paul Næss som er daglig leder og styrets leder, eier samtlige aksjer.

Gjeld til aksjeeier

Selskapet har fordring på aksjeeier med kr 13 862. Inngår i annen kortsiktig gjeld.

NOTE 5 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01		
Tilgang	32 780	32 780
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	0
Akk. avskrivning 31.12	32 780	32 780
Bokført verdi 31.12	32 780	32 780
	0	0
Årets avskrivninger	0	0

NOTE 6 – SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	85 142	75 249
Endring i utsatt skatt	-1 348	-1 686
Netto skattekostnad	83 794	73 563

Utsatt skatt / skattefordel:

Midlertidige forskjeller		
Utsatt skatt, 22 %	24 516	30 646
	-5 394	-6 742

NOTE 7 – INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP

Offenhäuser Eiendom AS eier pr. 31.12 aksjer og andeler i følgende tilknyttede selskap:

HA AS - Hadar AS

LB DA - Lynnebakka 5-7 DA

ÅG DA - Åsengata 7A DA

WG DA - Wesselsgate 3 snr 3 DA

BE AS - Badstuåsen Eiendom as

	BE AS	HA AS	LB DA	ÅG DA	WG DA
Anskaffelsestidspunkt	04.02.2021	17.04.2008	20.12.2005	20.12.2005	20.12.2005
Andel	50,00 %	20,00 %	33,3 %	50,0 %	50,0 %
Balanseført verdi	181 887	43 627	1 984 207	378 895	525 020
Andel av selskapets egenkapital	181 887	43 627	1 436 010	378 895	525 020
Inntektsført resultat / utbytte	-18 113	-2 377	214 467	70 853	117 342
Andel av selskapets resultat	-18 113	-2 377	214 467	70 853	117 342

Transaksjoner med og mellom selskapene:

Utbytte/ utdeling	0	0	0	0	0
Lån til tilknyttede selskap	256 188	0	0	0	480 000

Det er ikke beregnet renter av fordringen på WG DA, men det er beregnet 6.188 på BE AS