



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Pål Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 020 864	612 531
Sum inntekter		1 020 864	612 531
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 896	
Annen driftskostnad	1	516 343	174 497
Sum kostnader		521 239	174 497
Driftsresultat		499 625	438 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		3 731	514
Sum finansinntekter		3 731	514
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	317 716	250 609
Annen rentekostnad		980	62
Sum finanskostnader		318 696	250 671
Netto finans		-314 965	-250 157
Ordinært resultat før skattekostnad		184 660	187 877
Skattekostnad på resultat	3	40 625	41 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 035	146 544
Årsresultat		144 035	146 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 035	146 544
Totalresultat		144 035	146 544
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		144 035	146 544



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	4	144 035	146 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	341 529	382 154
Sum immaterielle eiendeler		341 529	382 154
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 541 604	9 030 132
Anlegg under utførelse	5	1 859 822	1 859 822
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		11 401 426	10 889 954
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum anleggsmidler		11 742 955	11 272 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 445	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		4 445	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 902	21 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 902	21 721
Sum omløpsmidler		148 347	21 721
SUM EIENDELER		11 891 302	11 293 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	431 680	431 680
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		431 680	431 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 974 054	2 830 019
Sum opptjent egenkapital		2 974 054	2 830 019
Sum egenkapital		3 405 734	3 261 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 900 640	5 700 855
Øvrig langsiktig gjeld		1 531 328	2 296 992
Sum annen langsiktig gjeld		8 431 968	7 997 847
Sum langsiktig gjeld		8 431 968	7 997 847
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			34 283
Utbytte	2, 4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		53 600	
Sum kortsiktig gjeld		53 600	34 283
Sum gjeld		8 485 568	8 032 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 891 302	11 293 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494136

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: 01.01.2023 - 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: Pål Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 998 468 507
ØAV BYGG 4-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 020 864	612 531
Sum inntekter		1 020 864	612 531
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 896	
Annen driftskostnad	1	516 343	174 497
Sum kostnader		521 239	174 497
Driftsresultat		499 625	438 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		3 731	514
Sum finansinntekter		3 731	514
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	317 716	250 609
Annen rentekostnad		980	62
Sum finanskostnader		318 696	250 671
Netto finans		-314 965	-250 157
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	40 625	41 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 035	146 544
Årsresultat		144 035	146 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 035	146 544
Totalresultat		144 035	146 544
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		144 035	146 544
Sum overføringer og disponeringer	4	144 035	146 544



Organisasjonsnr: 998 468 507
ØAV BYGG 4-5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	341 529	382 154
Sum immaterielle eiendeler		341 529	382 154

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 541 604	9 030 132
Anlegg under utførelse	5	1 859 822	1 859 822
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		11 401 426	10 889 954

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum anleggsmidler		11 742 955	11 272 108

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		4 445	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		4 445	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		143 902	21 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 902	21 721
Sum omløpsmidler		148 347	21 721

SUM EIENDELER		11 891 302	11 293 829
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	431 680	431 680
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		431 680	431 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 974 054	2 830 019
Sum opptjent egenkapital		2 974 054	2 830 019
Sum egenkapital		3 405 734	3 261 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 900 640	5 700 855
Øvrig langsiktig gjeld		1 531 328	2 296 992
Sum annen langsiktig gjeld		8 431 968	7 997 847
Sum langsiktig gjeld		8 431 968	7 997 847
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			34 283
Utbytte	2, 4		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		53 600	
Sum kortsiktig gjeld		53 600	34 283
Sum gjeld		8 485 568	8 032 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 891 302	11 293 829



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.



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: H76WL-5U2BU-XNK1G-Q551A-QMXXMT-IXNBJ



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

2024-02-07 12:05:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H76WL-5U2BU-XNK1G-Q551A-QMXXMT-IXNBJ

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

Øav Bygg 4-5 AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2024-02-05 23:00 GMT+01
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2024-02-05 15:37 GMT+01
Augustine, Kathinka Lien	BANKID	2024-02-05 15:24 GMT+01
Rinde, Gunnar	BANKID	2024-02-05 14:29 GMT+01

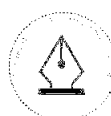


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 38AB465B44FB4112BFBE7B06DBAA77A3



Årsregnskap 2023 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:
38AB465B44FB4112BFBE7B06DBAA77A3



Resultatregnskap

Øav Bygg 4-5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 020 864	612 531
Sum driftsinntekter		1 020 864	612 531
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 896	0
Annen driftskostnad	1	516 343	174 497
Sum driftskostnader		521 239	174 497
Driftsresultat		499 625	438 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 731	514
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	317 716	250 609
Annen rentekostnad		980	62
Resultat av finansposter		-314 965	-250 157
Resultat før skattekostnad		184 660	187 877
Skattekostnad på resultat	3	40 625	41 333
Årsresultat		144 035	146 544
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		144 035	146 544
Sum overføringer	4	144 035	146 544



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

Document ID:
38AB465B44FB4112BFBE7B06DBAA77A3



Balanse

Øav Bygg 4-5 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	341 529	382 154
Sum immaterielle eiendeler		<u>341 529</u>	<u>382 154</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	9 541 604	9 030 132
Anlegg under utførelse	5	1 859 822	1 859 822
Sum varige driftsmidler		<u>11 401 426</u>	<u>10 889 954</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 742 955</u>	<u>11 272 108</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		4 445	0
Sum fordringer		<u>4 445</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 902	21 721
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>143 902</u>	<u>21 721</u>
Sum omløpsmidler		<u>148 347</u>	<u>21 721</u>
Sum eiendeler		<u>11 891 302</u>	<u>11 293 829</u>



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

Document ID:
38AB465B44FB4112BFBE7B06DBAA77A3



Balanse Øav Bygg 4-5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	431 680	431 680
Sum innskutt egenkapital		431 680	431 680
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 974 054	2 830 019
Sum opptjent egenkapital		2 974 054	2 830 019
Sum egenkapital		3 405 734	3 261 699
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	6 900 640	5 700 855
Øvrig langsiktig gjeld		1 531 328	2 296 992
Sum annen langsiktig gjeld		8 431 968	7 997 847
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		0	34 283
Annen kortsiktig gjeld		53 600	0
Sum kortsiktig gjeld		53 600	34 283
Sum gjeld		8 485 568	8 032 130
Sum egenkapital og gjeld		11 891 302	11 293 829

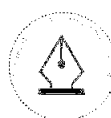
Oslo
Styret i Øav Bygg 4-5 AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Gunnar Rinde
styremedlem

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Kathinka Lien Augustine
styremedlem



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

Document ID:
38AB465B44FB4112BFBE7B06DBAA77A3



Noter til regnskapet 2023

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 nyttegjort.

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:
38AB465B44FB4112BFBE7B06DBAA77A3



Noter til regnskapet 2023

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 2023

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

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Linderudløkka AS	6 900 640	5 700 855
Sum gjeld	6 900 640	5 700 855

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:
38AB465B44FB4112BFBE7B06DBAA77A3



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	40 625	41 333
Skattekostnad ordinært resultat	40 625	41 333
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	184 660	187 877
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-46 741	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-137 919	-187 877
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	46 741	0	-46 741
Sum	46 741	0	-46 741
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 599 143	-1 737 062	-137 919
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 552 402	-1 737 062	-184 660
Utsatt skattefordel (22 %)	-341 529	-382 154	-40 625

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	431 680	2 830 019	3 261 699
Årets resultat		144 035	144 035
Pr 31.12	431 680	2 974 053	3 405 734



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

Document ID:
38AB465B44FB4112BFBE7B06DBAA77A3



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 030 132	0	1 859 822	10 889 954
Tilgang	0	511 473	0	511 473
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	9 030 132	511 473	1 859 822	11 401 426
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	9 030 132	511 473	1 859 822	11 401 426

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 ultimater 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:
38AB465B44FB4112BFBE7B06DBAA77A3