



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 559 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: c/o Anders Opsahl Eiendomsdrift AS
Johan Scharffenbergs vei 91
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			
Annen driftsinntekt		601 716	559 692
Sum inntekter		601 716	559 692
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	77 900	77 900
Annen driftskostnad		101 590	144 544
Sum kostnader		179 490	222 444
Driftsresultat		422 226	337 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	
Sum finansinntekter		60	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 980	249 803
Annen rentekostnad		2 316	
Sum finanskostnader		230 296	249 803
Netto finans		-230 236	-249 803
Ordinært resultat før skattekostnad		191 990	87 445
Skattekostnad på resultat	2	42 238	19 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 752	68 208
Årsresultat		149 752	68 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		149 752	68 208
Totalresultat		149 752	68 208
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		149 752	68 208
Sum overføringer og disponeringer		149 752	68 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 296 632	7 374 532
Sum varige driftsmidler		7 296 632	7 374 532
Sum anleggsmidler		7 296 632	7 374 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 678	17 056
Konsernfordringer			173 562
Sum fordringer		165 678	190 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 834	217 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 834	217 007
Sum omløpsmidler		378 512	407 625
SUM EIENDELER		7 675 144	7 782 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		544 701	561 453
Sum innskutt egenkapital		574 701	591 453
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		819 310	669 559
Sum opptjent egenkapital		819 310	669 559
Sum egenkapital	4	1 394 011	1 261 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	384 721	347 208
Sum avsetninger for forpliktelser		384 721	347 208
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 820 209	6 094 314
Sum annen langsiktig gjeld		5 820 209	6 094 314
Sum langsiktig gjeld		6 204 929	6 441 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 500	69 666
Skyldig offentlige avgifter		8 704	9 958
Sum kortsiktig gjeld		76 204	79 624
Sum gjeld		6 281 133	6 521 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 675 144	7 782 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 677778

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 559 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBOTNVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: c/o Anders Opsahl Eiendomsdrift AS
Johan Scharffenbergs vei 91
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: 919 559 160
KOLBOTNVEIEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		601 716	559 692
Sum inntekter		601 716	559 692
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	77 900	77 900
Annen driftskostnad		101 590	144 544
Sum kostnader		179 490	222 444
Driftsresultat		422 226	337 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	
Sum finansinntekter		60	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 980	249 803
Annen rentekostnad		2 316	
Sum finanskostnader		230 296	249 803
Netto finans		-230 236	-249 803
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	42 238	19 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 752	68 208
Årsresultat		149 752	68 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		149 752	68 208
Totalresultat		149 752	68 208
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		149 752	68 208
Sum overføringer og disponeringer		149 752	68 208



Organisasjonsnr: 919 559 160
KOLBOTNVEIEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1

7 296 632

7 374 532

Sum varige driftsmidler

7 296 632

7 374 532

Sum anleggsmidler

7 296 632

7 374 532

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Konsernfordringer
Sum fordringer

165 678

17 056

173 562

165 678

190 618

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

212 834

217 007

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

212 834

217 007

Sum omløpsmidler

378 512

407 625

SUM EIENDELER

7 675 144

7 782 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

3

30 000

30 000

544 701

561 453

574 701

591 453

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

819 310

669 559

819 310

669 559

Sum egenkapital

4

1 394 011

1 261 011

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt

2

384 721

347 208



Sum avsetninger for forpliktelser	384 721	347 208
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 5	5 820 209	6 094 314
Sum annen langsiktig gjeld	5 820 209	6 094 314
Sum langsiktig gjeld	6 204 929	6 441 521
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 500	69 666
Skyldig offentlige avgifter	8 704	9 958
Sum kortsiktig gjeld	76 204	79 624
Sum gjeld	6 281 133	6 521 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 675 144	7 782 157



Organisasjonsnr: 919 559 160
KOLBOTNVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 Kolbotnveien 8 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 Kolbotnveien 8 AS som viser et overskudd på NOK 149 752. 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

KOLBOTNVEIEN 8 AS

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		601 716	559 692
Sum driftsinntekter		601 716	559 692
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	77 900	77 900
Annen driftskostnad		101 590	144 544
Sum driftskostnader		179 490	222 444
Driftsresultat		422 226	337 248
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		60	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 980	249 803
Annen rentekostnad		2 316	0
Resultat av finansposter		-230 236	-249 803
Resultat før skattekostnad		191 990	87 445
Skattekostnad på resultat	2	42 238	19 237
Resultat		149 752	68 208
Årsresultat		149 752	68 208
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		149 752	68 208
Sum overføringer		149 752	68 208



BALANSE

KOLBOTNVEIEN 8 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 296 632	7 374 532
Sum varige driftsmidler		7 296 632	7 374 532
Sum anleggsmidler		7 296 632	7 374 532
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		165 678	17 056
Konsernfordringer		0	173 562
Sum fordringer		165 678	190 618
Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 834	217 007
Sum omløpsmidler		378 512	407 625
Sum eiendeler		7 675 144	7 782 157

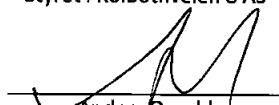


BALANSE

KOLBOTNVEIEN 8 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		544 701	561 453
Sum innskutt egenkapital		574 701	591 453
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		819 310	669 559
Sum opptjent egenkapital		819 310	669 559
Sum egenkapital	4	1 394 011	1 261 011
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	384 721	347 208
Sum avsetning for forpliktelser		384 721	347 208
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 820 209	6 094 314
Sum annen langsiktig gjeld		5 820 209	6 094 314
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 500	69 666
Skyldig offentlige avgifter		8 704	9 958
Sum kortsiktig gjeld		76 204	79 624
Sum gjeld		6 281 133	6 521 145
Sum egenkapital og gjeld		7 675 144	7 782 157

Oslo, 22.04.2024
Styret i Kolbotnveien 8 AS


Anders Opsahl
styreleder



Kolbotnveien 8 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes 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 underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg
Anskaffelseskost	7 790 525
Tilgang	0
Avgang	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-415 993
Årets avskrivninger	-77 900
Bokført verdi 31.12	7 296 632

Økonomisk levetid 100 år

Det er tatt pant i bygg på kr. 25 000 000 for lån til selskapet i konsernet.

Note 2 Skatt

Resultat før skattekostnad	191 990
Permanente forskjeller	
Endring midl. forskjeller	-170 513
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	21 476
Avgitt konsernbidrag	-21 476
Anvendelse av fremførbart underskudd	
Alminnelig inntekt	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt, 22%	4 725
Endring utsatt skatt	37 513
Årets skattekostnad	42 238

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 748 731	1 578 218	-170 513
Sum	1 748 731	1 578 218	-170 513
Utsatt skatt:	384 721	347 208	37 513

Beregnet betalbar skatt	4 725
Skatt på avgitt konsernbidrag	-4 725
Balanseført betalbar skatt	0



Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 30 000	300 kr	100,00
Aksjonærer	Eierandel	
Opsahl AS	300	100 %
Totalt antall aksjer	300	100%

Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS som er eid med 95,41% av styreleder Anders Opsahl.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Olaf Helsets Vei 2, 0694 Oslo.

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	561 453	669 559	1 261 011
Årets resultat			149 752	149 752
Avgitt konsernbidrag		-16 752	-	-16 752
Egenkapital 31.12	30 000	544 701	819 310	1 394 011

Note 5 Mellomværende konsernselskaper

Gjeld til Opsahl AS (langsiktig)	5 820 209
Sum gjeld til selskap i samme konsern.	5 820 209

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på konsernmellomværende.
Mellomværende blir renteberegnet med 4% p.a.

Note 6 Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet og ikke krav om offentlig tjenestepensjon.