



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 713 200
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse:	Brobekkveien 115 0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 817	
Sum inntekter		21 817	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		29 186	256 014
Sum kostnader		29 186	256 014
Driftsresultat		-7 369	-256 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		249	526
Sum finansinntekter		249	526
Rentekostnad til foretak i samme konsern			27 272
Annen rentekostnad		172 550	
Sum finanskostnader		172 550	27 272
Netto finans		-172 301	-26 746
Resultat før skattekostnad		-179 670	-282 760
Skattekostnad på resultat	3		-62 207
Årsresultat		-179 670	-220 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-179 670	-220 553
Totalresultat		-179 670	-220 553
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-220 553
Udekket tap		-179 670	
Avsatt til annen egenkapital			1



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-179 670	-220 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	26 869 255	25 597 400
Lån til foretak i samme konsern	2	2 486	21 814
Sum finansielle anleggsmidler		26 871 741	25 619 214
Sum anleggsmidler		26 871 741	25 619 214
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 417	52 535
Andre kortsiktige fordringer			8 150
Konsernfordringer	2	1 260 536	282 760
Sum fordringer		1 291 953	343 445
Sum omløpsmidler		1 291 953	343 445
SUM EIENDELER		28 163 694	25 962 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	24 340 517	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	6		66 507
Sum innskutt egenkapital		24 540 517	24 720 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		1



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			1
Sum egenkapital		24 540 517	24 720 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		1 232 272
Øvrig langsiktig gjeld		3 597 977	
Sum annen langsiktig gjeld		3 597 977	1 232 272
Sum langsiktig gjeld		3 597 977	1 232 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 200	10 200
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		25 200	10 200
Sum gjeld		3 623 177	1 242 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 163 694	25 962 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580347

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 713 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 817	
Sum inntekter		21 817	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		29 186	256 014
Sum kostnader		29 186	256 014
Driftsresultat		-7 369	-256 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		249	526
Sum finansinntekter		249	526
Rentekostnad til foretak i samme konsern			27 272
Annen rentekostnad		172 550	
Sum finanskostnader		172 550	27 272
Netto finans		-172 301	-26 746
Resultat før skattekostnad		-179 670	-282 760
Skattekostnad på resultat	3		-62 207
Årsresultat		-179 670	-220 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-179 670	-220 553
Totalresultat		-179 670	-220 553
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-220 553
Udekket tap		-179 670	
Avsatt til annen egenkapital			1
Sum overføringer og disponeringer		-179 670	-220 553



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	26 869 255	25 597 400
Lån til foretak i samme konsern	2	2 486	21 814
Sum finansielle anleggsmidler		26 871 741	25 619 214
Sum anleggsmidler		26 871 741	25 619 214

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 417	52 535
Andre kortsiktige fordringer			8 150
Konsernfordringer	2	1 260 536	282 760
Sum fordringer		1 291 953	343 445

Sum omløpsmidler		1 291 953	343 445
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		28 163 694	25 962 660
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	24 340 517	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	6		66 507
Sum innskutt egenkapital		24 540 517	24 720 187

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		1
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			1

Sum egenkapital		24 540 517	24 720 188
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	2		1 232 272
Øvrig langsiktig gjeld		3 597 977	
Sum annen langsiktig gjeld		3 597 977	1 232 272
Sum langsiktig gjeld		3 597 977	1 232 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 200	10 200
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		25 200	10 200
Sum gjeld		3 623 177	1 242 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 163 694	25 962 660



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 713 200



Resultatregnskap Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt		21 817	0
Sum driftsinntekter		21 817	0
Annen driftskostnad		29 186	256 014
Sum driftskostnader		29 186	256 014
Driftsresultat		-7 369	-256 014
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		249	526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	27 272
Annen rentekostnad		172 550	0
Resultat av finansposter		-172 301	-26 746
Resultat før skattekostnad		-179 670	-282 760
Skattekostnad på resultat	3	0	-62 207
Årsresultat		-179 670	-220 553
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	220 553
Avsatt til annen egenkapital		0	1
Overført til udekket tap		179 670	0
Sum overføringer		-179 670	-220 553



Balanse
Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	26 869 255	25 597 400
Lån til foretak i samme konsern	2	2 486	21 814
Sum finansielle anleggsmidler		26 871 741	25 619 214
Sum anleggsmidler		26 871 741	25 619 214
 OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		31 417	52 535
Andre kortsiktige fordringer		0	8 150
Konsernfordringer	2	1 260 536	282 760
Sum fordringer		1 291 953	343 445
Sum omløpsmidler		1 291 953	343 445
Sum eiendeler		28 163 694	25 962 660



Balanse Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	6	24 340 517	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	6	0	66 507
Sum innskutt egenkapital		24 540 517	24 720 187
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	0	1
Sum opp tjent egenkapital		0	1
Sum egenkapital		24 540 517	24 720 188
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	0	1 232 272
Øvrig langsiktig gjeld		3 597 977	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 597 977	1 232 272
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 200	10 200
Sum kortsiktig gjeld		25 200	10 200
Sum gjeld		3 623 177	1 242 472
Sum egenkapital og gjeld		28 163 694	25 962 660

Oslo, 23.06.2025
Styret i Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i et konsern sammen med datterselskapet Øvre Smestadvei 1B Borettslag. Konsernregnskap utarbeides ikke, i samsvar med unntak i regnskapsloven for små konsern.

DRIFTSINNEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
FORDRINGER		
Lån til foretak i samme konsern	2 486	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 260 536	349 261
Sum	1 263 022	349 261
GJELD		
Lån fra foretak i samme konsern	0	1 232 272
Leverandørgjeld innen konsern	15 000	0
Sum	15 000	1 232 272

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA, og i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og Nordea Bank ABP. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskudd kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i systemet.



Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-62 207	-62 207
Skattekostnad ordinært resultat	-62 207	-62 207
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-179 670	-282 760
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsemsbidrag	0	282 760
Skattepliktig inntekt	-179 670	1
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

	2024	2023	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-179 670	0	179 670
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	179 670	0	-179 670
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Datterselskap

	EIER- ANDEL	STEMME- ANDEL	ÅRETS RESULTAT	BOKFØRT EGENKAPITAL	BALANSEFØRT VERDI
ØVRE SMESTADVEI 1B BORETTSLAG	100,0%	100,0%	-74 369	25 958 944	26 869 255
Sum					26 869 255

Balanseført verdi er lik kostpris.

Pant i andelene er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	500	400,0	200 000
Sum	500		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Ragde Eiendom AS	250	50,0	50,0
Trolltun Investering AS	250	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2023	200 000	24 453 680	66 507	1	24 720 188
Årets resultat				-179 670	-179 670
Saldering		-113 163	-66 507	179 670	0
Pr 31.12.2024	200 000	24 340 517	0	0	24 540 517