



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 557 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLE DEVIKSVEI 10-14 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investorservice AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Christian Stray
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13,9	32 772 516	32 423 296
Sum inntekter		32 772 516	32 423 296
Kostnader			
Avskrivning	3	3 645 124	3 645 124
Annen driftskostnad	7	95 752	84 514
Sum kostnader		3 740 876	3 729 638
Driftsresultat		29 031 640	28 693 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		1 082 403
Annen renteinntekt		2 463	1 262
Sum finansinntekter		2 463	1 083 665
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 040 370	
Sum finanskostnader		1 040 370	
Netto finans		-1 037 907	1 083 665
Ordinært resultat før skattekostnad		27 993 733	29 777 323
Skattekostnad på ordinært resultat	8	5 251 701	6 007 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 742 032	23 770 005
Årsresultat		22 742 032	23 770 005
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10	-17 440 278	-18 060 571
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-5 301 754	-5 709 434
Sum overføringer og disponeringer		-22 742 032	-23 770 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	371 399 008	375 044 132
Sum varige driftsmidler		371 399 008	375 044 132
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		371 400 008	375 045 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 445	153 388
Andre fordringer		116 396	
Konsernfordringer	2		38 461 925
Sum fordringer		200 841	38 615 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 119	189 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 119	189 495
Sum omløpsmidler		251 960	38 804 808
SUM EIENDELER		371 651 968	413 849 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Aksjekapital	5,10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	10	274 756 075	334 756 075
Sum innskutt egenkapital		276 856 075	336 856 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	27 511 934	22 210 180
Sum opptjent egenkapital		27 511 934	22 210 180
Sum egenkapital		304 368 009	359 066 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	26 110 868	26 068 601
Sum avsetninger for forpliktelser		26 110 868	26 068 601
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 518 330	4 925 662
Sum annen langsiktig gjeld		3 518 330	4 925 662
Sum langsiktig gjeld		29 629 198	30 994 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288	
Kortsiktig konserngjeld	2	37 654 473	23 789 422
Sum kortsiktig gjeld		37 654 761	23 789 422
Sum gjeld		67 283 959	54 783 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 651 968	413 849 940



**ÅRSREGNSKAP
2018**

Ole Deviksvei 10-14 AS

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 Vika

NO-0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00



Ole Deviksvei 10-14 AS		Resultat	
	Noter	2018	2017
Driftsinntekter			
Leieinntekter	13	31 365 184	31 015 964
Andre driftsinntekter	9	1 407 332	1 407 332
Sum driftsinntekter		32 772 516	32 423 296
Driftskostnader			
Avskrivninger	3	3 645 124	3 645 124
Annen driftskostnad	7	95 752	84 514
Sum driftskostnader		3 740 876	3 729 638
Driftsresultat		29 031 640	28 693 658
Finansposter			
Finansinntekter		2 463	1 262
Renteinntekter fra selskap i samme konsern	2	0	1 082 403
Rentekostnad til selskap i samme konsern		1 040 370	0
Sum finansposter		-1 037 907	1 083 665
Resultat før skatt		27 993 733	29 777 323
Skattekostnad på ordinært resultat	8	5 251 701	6 007 318
Årsresultat		22 742 032	23 770 005
Disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	10	-5 301 754	-5 709 434
Avsatt til konsernbidrag	10	-17 440 278	-18 060 571
Sum disponeringer		-22 742 032	-23 770 005



Ole Deviksvei 10-14 AS		Balanse	
EIENDELER	Noter	31.12.2018	31.12.2017
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	371 399 008	375 044 132
Sum varige driftsmidler		371 399 008	375 044 132
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
SUM ANLEGGSMIDLER		371 400 008	375 045 132
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		84 445	153 388
Fordring på selskap i samme konsern	2	0	38 461 925
Andre kortsiktige fordringer		116 396	0
Sum fordringer		200 841	38 615 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 119	189 495
SUM OMLØPSMIDLER		251 960	38 804 808
SUM EIENDELER		371 651 968	413 849 940



Ole Deviksvei 10-14 AS		Balanse	
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	10	274 756 075	334 756 075
Sum innskutt egenkapital		276 856 075	336 856 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	27 511 934	22 210 180
Sum opptjent egenkapital		27 511 934	22 210 180
SUM EGENKAPITAL		304 368 009	359 066 255
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	26 110 868	26 068 601
Sum avsetning for forpliktelser		26 110 868	26 068 601
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 518 330	4 925 662
Sum Langsiktig gjeld		3 518 330	4 925 662
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	37 654 473	23 789 422
Leverandørgjeld		288	0
Sum kortsiktig gjeld		37 654 761	23 789 422
SUM GJELD		67 283 959	54 783 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 651 968	413 849 940

Oslo, 4. februar 2019



Anders Brustad-Nilsen
styrets leder



Ole Deviksvei 10-14 AS

Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuelle endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Spesifikasjon av mellomværende med konsernselskaper, tilknyttet selskap m.v.:

	2018	2017
Renteinntekt til selskap i samme konsern	0	1 082 403
Rentekostnad til selskap i samme konsern	-1 040 370	0
Fordringer til selskap i samme konsern	0	38 461 925
Gjeld til selskap i samme konsern (NLE Ole Deviksv. 10-14 ANS)	-25 513	-25 513
Gjeld til selskap i samme konsern (ODV 10-14 AS)	-37 628 960	-23 763 909

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	364 512 442	38 900 000	403 412 442
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	364 512 442	38 900 000	403 412 442
Akkumulerte avskrivninger 01.01	28 368 310	0	28 368 310
Årets ordinære avskrivninger	3 645 124	0	3 645 124
Akk. avskrivninger pr. 31.12	32 013 434	0	32 013 434
Balanseført verdi 31.12	332 499 008	38 900 000	371 399 008

Økonomisk levetid 100 år -

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

Garantiforpliktelser, pantstillelser og lignende sikret ved pant:

Realkausjonsansvar for gjeld i ODV 10-14 AS	400 000 000
Sum	400 000 000

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):

Tomter, bygninger	371 399 008
Sum	371 399 008

Hjemmelen til selskapets eiendom ligger i NLE Ole Deviksv. 10-14 ANS. Selskapet eies av Ole Deviksv. 10-14 AS (99%) og ODV 10-14 AS (1%).



Ole Deviksvei 10-14 AS

Noter 2018

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på NOK 2 100 000 består av 100 aksjer à NOK 21 000.

Alle aksjer har lik stemmerett og eies av ODV 10-14 AS.

Note 6 Ansatte og tjenestepensjonsordning

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 7 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året ikke utbetalt ytelser eller ytet lån til medlemmer av selskapets styre. Kostnadsført honorar til revisor for regnskapsåret utgjør NOK 31.000 eks mva.

Note 8 Skatt

	2018	2017
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	5 209 434	5 703 338
Brutto endring utsatt skatt	42 267	303 980
Årets totale skattekostnad	5 251 701	6 007 318

	2018	2017
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat for skattekostnad	27 993 733	29 777 323
Avgitt konsernbidrag morselskap	-22 649 712	-23 763 909
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-5 344 021	-6 013 414
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Beregnet betalbar skatt (24%/25%)	0	0

Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag (23%/24%)

	2018	2017
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Anleggsmidler	118 710 021	113 366 000
Andel i deltakerlignet selskap	-24 258	-24 258
Sum	118 685 763	113 341 742
Utsatt skatt (22%/23%)	26 110 868	26 068 601

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Leietakers investeringer i eiendommen periodiseres over gjenværende leieperiode.

Note 10 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 100 000	334 756 075	22 210 180	359 066 255
Årets resultat			22 742 032	22 742 032
Kapitalnedsettelse		-60 000 000		-60 000 000
Konsernbidrag, netto etter skatt			-17 440 278	-17 440 278
Egenkapital 31.12.	2 100 000	274 756 075	27 511 934	304 368 009

Note 11 Investering i datterselskap

	Kostpris	Andel	Egenkapital	Resultat
NLE Ole Deviksv. 10-14 ANS	1 000	99 %	25 258	0

Note 12 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 13 Leieavtaler

Selskapet eier Ole Deviksvei 10-14 på Bryn i Oslo kommune. Eiendommen leies ut til ABB AS på to bare-house betingelser. Hovedavtalen som omfatter om lag 90% av leieinntektene løper til 30.06.2022, med et ubegrenset antall 15 års forlengelsesopsjoner til eksisterende betingelser. Den andre leieavtalen løper til 19.06.2019 med to forlengelsesopsjoner à 10 år til eksisterende betingelser.



berge & lundal

Til generalforsamlingen i Ole Deviksvei 10-14 AS

Uavhengig revisors beretning for 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ole Deviksvei 10-14 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2018
Ole Deviksvei 10-14AS

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. februar 2019

berge & lundal revisjonsselskap as

Hans Berge
registrert revisor