



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 739 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVERBAKKVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 26.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2, 3	426 000	426 000
Sum inntekter		426 000	426 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	2	685 258	163 347
Sum kostnader		685 258	163 347
Driftsresultat		-259 258	262 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 645	3 676
Sum finansinntekter		3 645	3 676
Annen rentekostnad		215 164	149 551
Sum finanskostnader		215 164	149 551
Netto finans		-211 519	-145 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-470 777	116 778
Skattekostnad på resultat	5	-103 568	25 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		-367 209	91 087
Årsresultat	6	-367 209	91 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-367 209	91 087
Totalresultat		-367 209	91 087
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			91 087
Overført fra annen egenkapital		-367 209	
Sum overføringer og disponeringer		-367 209	91 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	7 500 000	8 000 000
Sum varige driftsmidler		7 500 000	8 000 000
Sum anleggsmidler		7 500 000	8 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500	500
Sum fordringer		500	500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 913	105 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 913	105 230
Sum omløpsmidler		6 413	105 730
SUM EIENDELER		7 506 413	8 105 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Fond for urealiserte gevinster		2 413 017	2 803 017
Annen egenkapital		377 014	354 223
Sum opptjent egenkapital		2 790 031	3 157 240
Sum egenkapital	6	2 820 031	3 187 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	785 665	889 233
Sum avsetninger for forpliktelser		785 665	889 233
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 091 936	3 162 616
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		3 091 936	3 162 616
Sum langsiktig gjeld		3 877 601	4 051 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 063	11 623
Betalbar skatt	5		1 271
Skyldig offentlige avgifter		11 182	16 044
Kortsiktig konserngjeld	10	771 000	834 125
Annen kortsiktig gjeld		4 536	3 578
Sum kortsiktig gjeld		808 781	866 641
Sum gjeld		4 686 382	4 918 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 506 413	8 105 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 715018

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 739 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVERBAKKVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 919 739 622
ØVERBAKKVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2, 3	426 000	426 000
Sum inntekter		426 000	426 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	2	685 258	163 347
Sum kostnader		685 258	163 347
Driftsresultat		-259 258	262 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 645	3 676
Sum finansinntekter		3 645	3 676
Annen rentekostnad		215 164	149 551
Sum finanskostnader		215 164	149 551
Netto finans		-211 519	-145 875
Ordinært resultat før skattekostnad		-470 777	116 778
Skattekostnad på resultat	5	-103 568	25 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		-367 209	91 087
Årsresultat	6	-367 209	91 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-367 209	91 087
Totalresultat		-367 209	91 087
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			91 087
Overført fra annen egenkapital		-367 209	
Sum overføringer og disponeringer		-367 209	91 087



Organisasjonsnr: 919 739 622
ØVERBAKKVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Investerings eiendom 3 7 500 000 8 000 000

Sum varige driftsmidler 7 500 000 8 000 000

Sum anleggsmidler 7 500 000 8 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 500 500

Sum fordringer 500 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 5 913 105 230

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 913 105 230

Sum omløpsmidler 6 413 105 730

SUM EIENDELER 7 506 413 8 105 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 8

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte

gevinster 2 413 017 2 803 017

Annen egenkapital 377 014 354 223

Sum opptjent egenkapital 2 790 031 3 157 240

Sum egenkapital 6 2 820 031 3 187 240

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	785 665	889 233
Sum avsetninger for forpliktelses		785 665	889 233
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 091 936	3 162 616
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		3 091 936	3 162 616
Sum langsiktig gjeld		3 877 601	4 051 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 063	11 623
Betalbar skatt	5		1 271
Skyldig offentlige avgifter		11 182	16 044
Kortsiktig konserngjeld	10	771 000	834 125
Annen kortsiktig gjeld		4 536	3 578
Sum kortsiktig gjeld		808 781	866 641
Sum gjeld		4 686 382	4 918 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 506 413	8 105 730



Organisasjonsnr: 919 739 622
ØVERBAKKVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Øverbakkvegen Eiendom AS

Org.nr. 919 739 622

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter til regnskapet



Øverbakkvegen Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1, 2, 3	426 000	426 000
Sum driftsinntekter		426 000	426 000
Annen driftskostnad	2	685 258	163 347
Sum driftskostnader		685 258	163 347
Driftsresultat		-259 258	262 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 645	3 676
Annen rentekostnad		215 164	149 551
Resultat av finansposter		-211 519	-145 875
Resultat før skattekostnad		-470 777	116 778
Skattekostnad på resultat	5	-103 568	25 691
Resultat		-367 209	91 087
Årsresultat	6	-367 209	91 087
Totalresultat		-367 209	91 087
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	91 087
Overført fra annen egenkapital		367 209	0
Sum overføringer		-367 209	91 087
Øverbakkvegen Eiendom AS		Side 2	



Øverbakkvegen Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	7 500 000	8 000 000
Sum varige driftsmidler		7 500 000	8 000 000
Sum anleggsmidler		7 500 000	8 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500	500
Sum fordringer		500	500
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 913	105 230
Sum omløpsmidler		6 413	105 730
Sum eiendeler		7 506 413	8 105 730

Øverbakkvegen Eiendom AS

Side 3



Øverbakkvegen Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		2 413 017	2 803 017
Annen egenkapital		377 014	354 223
Sum opptjent egenkapital		2 790 031	3 157 240
Sum egenkapital	6	2 820 031	3 187 240
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	785 665	889 233
Sum avsetning for forpliktelser		785 665	889 233
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 091 936	3 162 616
Sum annen langsiktig gjeld		3 091 936	3 162 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 063	11 623
Betalbar skatt	5	0	1 271
Skyldig offentlige avgifter		11 182	16 044
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	10	771 000	834 125
Annen kortsiktig gjeld		4 536	3 578
Sum kortsiktig gjeld		808 781	866 641
Sum gjeld		4 686 382	4 918 490
Sum egenkapital og gjeld		7 506 413	8 105 730
Øverbakkvegen Eiendom AS		Side 4	



Øverbakkvegen Eiendom AS

Balanse

Brumunddal, 30.06.2024
Styret i Øverbakkvegen Eiendom AS

Rolf Arne Høyen
styreleder

Rolf Kenneth Ferger Høyen
styremedlem

Sigmund Andre Hjorth
styremedlem



Indirekte kontantstrøm			
Øverbakkvegen Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-470 777	116 778
Periodens betalte skatt		1 271	0
Endring i leverandørgjeld		10 440	794
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet		500 000	0
Endring i andre tidsavgrensningposter		-3 904	3 090
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		34 488	120 662
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		133 805	89 869
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-133 805	-89 869
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-99 317	30 793
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		105 230	74 437
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		5 913	105 230

Øverbakkvegen Eiendom AS Side 6



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapskikk.

Forenklet IFRS

- Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under regler for små foretak

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer justeres iht virkelig verdi som avskrives i samme takt som eiendommen. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Endring av regnskapsprinsipp

Verdiendring investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under fiansinntekt /-kostnad. Verdiendring er nå innregnet i driftsresultatet som annen driftsinntekt /-kostnad. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Feil i tidligere

Det er tidligere år ikke avsatt til fond for urealiserte gevinster ved verdijustering av investeringseiendom til virkelig verdi. Sammenligningstallene er omarbeidet. Feilen har ikke resultateffekt, effektene er i sin helhet presentert i egenkapitalnoten.



Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie av eiendom	426 000	426 000
Sum	426 000	426 000
Geografisk fordeling		
Norge	426 000	426 000
Sum	426 000	426 000

Andre inntekter består av verdjustering av eiendommer til virkelig verdi med kr -500 000, resterende er hovedsaklig viderefakturering av tjenester.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Inntekter	2023	2022
Utleie av eiendom	426 000	426 000
Sum	426 000	426 000
Kostnader		
Kjøp av tjenester	15 903	6 000
Sum	15 903	6 000

Transaksjoner med nærstående parter er i all hovedsak kjøp av tjenester samt utleie av eiendom til Høyen Drift AS.

Note 3 Investerings eiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	4 406 388	4 406 388
+ Tilgang / - Avgang 2023	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2023	4 406 388	4 406 388
+ Verdjustering pr. 01.01.2023	3 593 612	3 593 612
= Bokført verdi 01.01.2023	8 000 000	8 000 000
+ Verdjustering 2023	-500 000	-500 000
= Bokført verdi 31.12.2023	7 500 000	7 500 000

Der er foretatt verdjustering til virkelig verdi på eiendommer med kr -500 000 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.



De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen	2023	2022
Realrente	2,00%	0,00%
Objektrisiko	1,00%	1,50%
Markedsrisiko	1,00%	2,00%
Eiendomsrisiko	1,00%	2,00%
Renteglidning	1,00%	1,50%
Realavkastningskrav	6,00%	7,00%

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2023.
Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi	2023	2022
Leieinntekter	426 000	426 000
Direkte kostnader som generer leieinntekter	162 353	144 474
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	19 161	18 873
Resultat	244 486	262 653

Note 4 Lønnskostnader

Øverbakkvegen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 11 225 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 271
Endring i utsatt skattefordel	-103 568	24 420
Skattekostnad ordinært resultat	-103 568	25 691
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-470 777	116 778
Permanente forskjeller	15	0
Endring i midlertidige forskjeller	434 961	-60 190
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-50 812
Skattepliktig inntekt	-35 801	5 775
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 271
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 271
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-470 777	116 778
Beregnet skatt av resultat før skatt	-103 571	25 691
Skatteeffekt av permanente forskjeller	3	0
Sum	-103 568	25 691
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	3 607 007	4 041 969	434 961
Sum	3 607 007	4 041 969	434 961
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 801	0	35 801
Grunnlag for utsatt skatt	3 571 207	4 041 969	470 762
Utsatt skatt (22 %)	785 665	889 233	103 568



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	3 157 240		3 187 240
Korrigerings av feil		-2 803 017	2 803 017	0
Pr. 01.01.2023	30 000	354 223	2 803 017	3 187 240
Årets resultat		-367 209		-367 209
Til fond for urealisert gevinst		390 000	-390 000	0
Pr 31.12.2023	30 000	377 014	2 413 017	2 820 031

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øverbakkvegen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ferskvann AS	7 500	25,0	25,0
Høyen Eiendom AS	7 500	25,0	25,0
Høyen Gruppen AS	7 500	25,0	25,0
Idle Invest AS	7 500	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Basisresultat per aksje var -12,24 kr mot 3,04 kr i fjor.

Utvannet resultat per aksje var -12,24 kr mot 3,04 kr i fjor.

Styremedlem Rolf Kenneth Ferger Høyen eier 100% av Ferskvann AS og via Kfhøyen Holding AS 27% av Høyen Eiendom AS.

Styrets leder Rolf Arne Høyen eier 100% av Høyen Gruppen AS og via Rahøyen Holding AS 73% av Høyen Eiendom AS.

Styremedlem Sigmund Andre Hjorth eier 100% av Idle Invest AS.



Note 9 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	3 091 936	3 162 616
Sum	3 091 936	3 162 616
Gjeld sikret ved pant	3 091 936	3 162 616
Eiendom	7 500 000	8 000 000

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern mv.	771 000	834 125
Sum	771 000	834 125

Mellomværende med selskap i samme konsern mv. er et samlet beløp for mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.



Elektronisk signatur

Signert av

Høyen, Rolf Kenneth Ferger

Norwegian BankID

Høyen, Rolf Arne

Norwegian BankID

Hjorth, Sigmund Andre

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 11:03:38

07/31/2024 18:07:36

07/31/2024 19:01:05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Øverbakkvegen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Øverbakkvegen Eiendom AS** som viser et underskudd på **NOK 367 209**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008.

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 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 forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. juli 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

(sign)

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS