



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 839 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE FLATÅSVEI 4B AS
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 4B
7079 FLATÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gisle Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 680 851	1 573 732
Sum inntekter		1 680 851	1 573 732
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	235 932	238 228
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		600 149	522 534
Sum kostnader		836 081	760 762
Driftsresultat		844 770	812 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 165	101 569
Sum finansinntekter		2 165	101 569
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 094	154 023
Annen rentekostnad		1 500	
Sum finanskostnader		161 594	154 023
Netto finans		-159 429	-52 454
Ordinært resultat før skattekostnad		685 341	760 516
Skattekostnad på resultat	3	150 775	167 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 566	593 203
Årsresultat	4	534 566	593 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		534 566	593 203
Totalresultat		534 566	593 203
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		611 953	661 477



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-77 387	-68 274
Sum overføringer og disponeringer		534 566	593 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 189 778	7 391 795
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	28 056	61 971
Sum varige driftsmidler	5	7 217 834	7 453 766
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		7 217 834	7 453 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 767	566 865
Fordring på selskap i samme konsern	6		155 387
Sum fordringer		41 767	722 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		229 117	1 143 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 117	1 143 008
Sum omløpsmidler		270 884	1 865 260
SUM EIENDELER		7 488 718	9 319 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (173 538 aksjer á kr 1)	4	173 538	173 538
Overkurs	4	628 902	628 902
Sum innskutt egenkapital		802 440	802 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 570 320	1 647 707
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 570 320	1 647 707
Sum egenkapital		2 372 760	2 450 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	279 182	301 009
Sum avsetninger for forpliktelser		279 182	301 009
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		279 182	301 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 937	41 156
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 742 653	6 452 941
Annen kortsiktig gjeld		5 186	73 773
Sum kortsiktig gjeld		4 836 776	6 567 869
Sum gjeld		5 115 958	6 868 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 488 718	9 319 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524358

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 839 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE FLATÅSVEI 4B AS
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 4B
7079 FLATÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gisle Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 889 839 562
ØVRE FLATÅSVEI 4B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 680 851	1 573 732
Sum inntekter		1 680 851	1 573 732
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	235 932	238 228
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		600 149	522 534
Sum kostnader		836 081	760 762
Driftsresultat		844 770	812 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 165	101 569
Sum finansinntekter		2 165	101 569
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 094	154 023
Annen rentekostnad		1 500	
Sum finanskostnader		161 594	154 023
Netto finans		-159 429	-52 454
Ordinært resultat før skattekostnad		685 341	760 516
Skattekostnad på resultat	3	150 775	167 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 566	593 203
Årsresultat	4	534 566	593 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		534 566	593 203
Totalresultat		534 566	593 203
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		611 953	661 477
Overført fra annen egenkapital		-77 387	-68 274
Sum overføringer og disponeringer		534 566	593 203



Organisasjonsnr: 889 839 562
ØVRE FLATÅSVEI 4B AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning, utvikling,
konsesjoner, goodwill o.l. 2
Utsatt skattefordel 2, 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 7 189 778 7 391 795
Maskiner og anlegg 2
Skip, rigger, fly o.l. 2
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 2 28 056 61 971
Sum varige driftsmidler 5 **7 217 834** **7 453 766**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler **7 217 834** **7 453 766**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 41 767 566 865
Fordring på selskap i
samme konsern 6 155 387
Sum fordringer **41 767** **722 252**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 229 117 1 143 008
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **229 117** **1 143 008**

Sum omløpsmidler **270 884** **1 865 260**

SUM EIENDELER **7 488 718** **9 319 026**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (173 538 aksjer á kr 1)	4	173 538	173 538
Overkurs	4	628 902	628 902
Sum innskutt egenkapital		802 440	802 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 570 320	1 647 707
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 570 320	1 647 707
Sum egenkapital		2 372 760	2 450 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	279 182	301 009
Sum avsetninger for forpliktelser		279 182	301 009
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		279 182	301 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 937	41 156
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 742 653	6 452 941
Annen kortsiktig gjeld		5 186	73 773
Sum kortsiktig gjeld		4 836 776	6 567 869
Sum gjeld		5 115 958	6 868 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 488 718	9 319 026



Organisasjonsnr: 889 839 562
ØVRE FLATÅSVEI 4B 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 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 2022

Øvre Flatåsvei 4 B AS

Org.nr:889 839 562

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

Øvre Flatåsvei 4 B AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 680 851	1 573 732
Sum driftsinntekt		1 680 851	1 573 732
Driftskostnader			
Avskrivning	2	235 932	238 228
Annen driftskostnad		600 149	522 534
Sum driftskostnad		836 081	760 762
Driftsresultat		844 770	812 970
Finansposter			
Annen finansinntekt		2 165	101 569
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 094	154 023
Annen rentekostnad		1 500	0
Sum finansposter		-159 429	-52 454
Ordinært resultat før skattekostnad		685 341	760 516
Skattekostnad på resultat	3	150 775	167 313
Resultat		534 566	593 203
Årsresultat	4	534 566	593 203
Opplysninger om:			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		611 953	661 477
Overført fra annen egenkapital		77 387	68 274
Sum overført		534 566	593 203



Balanse pr. 31.12.

Øvre Flatåsvei 4 B AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 189 778	7 391 795
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l.	2	28 056	61 971
Sum varige driftsmidler	5	7 217 834	7 453 766
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		7 217 834	7 453 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 767	566 865
Fordring på selskap i samme konsern	6	0	155 387
Sum fordringer		41 767	722 252
Bankinnskudd, kontanter o.l.		229 117	1 143 008
Sum omløpsmidler		270 884	1 865 260
Sum eiendeler		7 488 718	9 319 026



Balanse pr. 31.12.

Øvre Flatåsvei 4 B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (173 538 aksjer á kr 1)	4	173 538	173 538
Overkurs	4	628 902	628 902
Sum innskutt egenkapital		802 440	802 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 570 320	1 647 707
Sum opptjent egenkapital		1 570 320	1 647 707
Sum egenkapital		2 372 760	2 450 147
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	279 182	301 009
Sum avsetning for forpliktelser		279 182	301 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 937	41 156
Gjeld til selskap i samme konsern	6	4 742 653	6 452 941
Annen kortsiktig gjeld		5 186	73 773
Sum kortsiktig gjeld		4 836 776	6 567 869
Sum gjeld		5 115 958	6 868 878
Sum gjeld og egenkapital		7 488 718	9 319 026

Trondheim, 02.06.2023
Styret i Øvre Flatåsvei 4 B AS

Gisle Borgar Krigsvoll
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke gitt lønn, lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har fra regnskapsåret 2014 gjort fravalg av revisor.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygning og Teknisk installasjoner	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 809 778	6 599 756	103 284	10 512 818
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 809 778	6 599 756	103 284	10 512 818
Akkumulerte avskrivninger	0	3 219 756	75 228	3 294 984
Bokført verdi 31.12.2022	3 809 778	3 380 000	28 056	7 217 834
Årets avskrivninger	0	137 088	98 844	235 932
Forventet økonomisk levetid		50 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 269 009	1 368 224	99 214
Sum	1 269 009	1 368 224	99 214
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 269 009	1 368 224	99 214
Utsatt skatt (22 %)	279 182	301 009	21 827
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		685 341	760 516
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		99 214	87 531
Avgitt konsernbidrag		-784 555	-848 047
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		172 602	186 570
Endring i utsatt skatt		-21 827	-19 257
Skattekostnad ordinært resultat		150 775	167 313
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		685 341	760 516
Beregnet skatt av resultat før skatt		150 775	167 314
Sum		150 775	167 314
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		172 602	186 570
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-172 602	-186 570
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	173 538	628 902	1 647 707	2 450 147
Årets resultat	0	0	534 566	534 566
Avgitt konsernbidrag	0	0	-611 953	-611 953
Egenkapital 31.12.2022	173 538	628 902	1 570 320	2 372 760

Aksjekapital

Aksjekapitalen på kr 173 538 består av 173 538 aksjer a kr 1. Alle aksjer har like rettigheter og eies av Gibor AS, Trondheim.



Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Eiendeler stilt som sikkerhet for banklån i Gibor AS	2022	2021
Øvre Flatåsveg 4 B, gnr 194, bnr 223	7 049 778	7 186 866

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Gibor AS	0	0	0	0
Ivar Lykkesvei 6 AS	0	0	0	155 387
Sum	0	0	0	155 387

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Gibor	0	0	4 742 653	5 492 590
Øvre Flatåsvei 4C AS	0	0	0	960 351
Sum	0	0	4 742 653	6 452 941