



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 227 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOVEIEN 23 II AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: HVERVEN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 717 542	3 691 586
Sum inntekter		3 717 542	3 691 586
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	494 000	494 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 050 940	1 016 718
Sum kostnader		1 544 940	1 510 718
Driftsresultat		2 172 602	2 180 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 022	1 408
Sum finansinntekter		2 022	1 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 192 337	50 117
Annen rentekostnad			638 566
Sum finanskostnader		1 192 337	688 683
Netto finans		-1 190 315	-687 275
Ordinært resultat før skattekostnad		982 287	1 493 594
Skattekostnad på resultat	4	216 103	328 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		766 184	1 165 003
Årsresultat	5	766 184	1 165 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		766 184	1 165 003
Totalresultat		766 184	1 165 003
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		717 474	1 093 546



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		48 710	71 457
Sum overføringer og disponeringer		766 184	1 165 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 256 912	29 750 912
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		29 256 912	29 750 912
Sum anleggsmidler		29 256 912	29 750 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	122 899	195 275
Andre kortsiktige fordringer	7	2 253 536	1 037 114
Sum fordringer		2 376 435	1 232 389
Sum omløpsmidler		2 376 435	1 232 389
SUM EIENDELER		31 633 347	30 983 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 aksjer a 1 000	8	30 000	30 000
Overkurs		8 832 584	8 832 584
Sum innskutt egenkapital		8 862 584	8 862 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 184 406	1 135 697
Sum opptjent egenkapital		1 184 406	1 135 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	10 046 990	9 998 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	336 570	322 832
Sum avsetninger for forpliktelser		336 570	322 832
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 071 688	18 879 351
Sum annen langsiktig gjeld		20 071 688	18 879 351
Sum langsiktig gjeld		20 408 258	19 202 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	51 323	159 696
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		95 353	83 169
Annen kortsiktig gjeld	7	1 031 423	1 539 973
Sum kortsiktig gjeld	7	1 178 099	1 782 837
Sum gjeld		21 586 357	20 985 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 633 347	30 983 301
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571366

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 227 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOVEIEN 23 II AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: HVERVEN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 922 227 144
OSLOVEIEN 23 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 717 542	3 691 586
Sum inntekter		3 717 542	3 691 586
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	494 000	494 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 050 940	1 016 718
Sum kostnader		1 544 940	1 510 718
Driftsresultat		2 172 602	2 180 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 022	1 408
Sum finansinntekter		2 022	1 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 192 337	50 117
Annen rentekostnad			638 566
Sum finanskostnader		1 192 337	688 683
Netto finans		-1 190 315	-687 275
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	216 103	328 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		766 184	1 165 003
Årsresultat	5	766 184	1 165 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		766 184	1 165 003
Totalresultat		766 184	1 165 003
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		717 474	1 093 546
Avsatt til annen egenkapital		48 710	71 457
Sum overføringer og disponeringer		766 184	1 165 003



Organisasjonsnr: 922 227 144
OSLOVEIEN 23 II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 256 912	29 750 912
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		29 256 912	29 750 912
Sum anleggsmidler		29 256 912	29 750 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	122 899	195 275
Andre kortsiktige fordringer	7	2 253 536	1 037 114
Sum fordringer		2 376 435	1 232 389
Sum omløpsmidler		2 376 435	1 232 389
SUM EIENDELER		31 633 347	30 983 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 aksjer a 1 000	8	30 000	30 000
Overkurs		8 832 584	8 832 584
Sum innskutt egenkapital		8 862 584	8 862 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 184 406	1 135 697
Sum opptjent egenkapital		1 184 406	1 135 697
Sum egenkapital	5	10 046 990	9 998 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	336 570	322 832
Sum avsetninger for forpliktelse		336 570	322 832



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	20 071 688	18 879 351
Sum annen langsiktig gjeld		20 071 688	18 879 351
Sum langsiktig gjeld		20 408 258	19 202 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	51 323	159 696
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		95 353	83 169
Annen kortsiktig gjeld	7	1 031 423	1 539 973
Sum kortsiktig gjeld	7	1 178 099	1 782 837
Sum gjeld		21 586 357	20 985 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 633 347	30 983 301
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 922 227 144
OSLOVEIEN 23 II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Resultatregnskap			
Osloveien 23 II AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		<u>3 717 542</u>	<u>3 691 586</u>
		<u>3 717 542</u>	<u>3 691 586</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	494 000	494 000
Annen driftskostnad		<u>1 050 940</u>	<u>1 016 718</u>
		<u>1 544 940</u>	<u>1 510 718</u>
Driftsresultat		<u>2 172 602</u>	<u>2 180 869</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 022	1 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 192 337	-50 117
Annen rentekostnad		0	-638 566
		<u>-1 190 315</u>	<u>-687 275</u>
Resultat før skattekostnad		982 287	1 493 594
Skattekostnad på resultat	4	216 103	328 591
Resultat		<u>766 184</u>	<u>1 165 003</u>
ÅRSRESULTAT	5	<u>766 184</u>	<u>1 165 003</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		717 474	1 093 546
Avsatt til annen egenkapital		48 710	71 457
		<u>766 184</u>	<u>1 165 003</u>



Balanse			
Osloveien 23 II AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>29 256 912</u>	<u>29 750 912</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 256 912</u>	<u>29 750 912</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	7	122 899	195 275
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>2 253 536</u>	<u>1 037 114</u>
		<u>2 376 435</u>	<u>1 232 389</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 376 435</u>	<u>1 232 389</u>
SUM EIENDELER		<u>31 633 347</u>	<u>30 983 301</u>



Balanse			
Osloveien 23 II AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 30 aksjer a 1 000	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>8 832 584</u>	<u>8 832 584</u>
		<u>8 862 584</u>	<u>8 862 584</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>1 184 406</u>	<u>1 135 697</u>
Sum egenkapital	5	<u>10 046 990</u>	<u>9 998 281</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>336 570</u>	<u>322 832</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>20 071 688</u>	<u>18 879 351</u>
		<u>20 071 688</u>	<u>18 879 351</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld	7	51 323	159 696
Skyldig offentlige avgifter		95 353	83 169
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 031 423</u>	<u>1 539 973</u>
	7	<u>1 178 099</u>	<u>1 782 837</u>
Sum gjeld		<u>21 586 357</u>	<u>20 985 020</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>31 633 347</u>	<u>30 983 301</u>
Hønefoss, 26.04.2024 Styret i Osloveien 23 II AS			
<hr/> Nils Kjetil Tronrud styreleder		<hr/> Morten Pettersen daglig leder	
Osloveien 23 II AS		Side 3	



Noter til årsregnskapet 2023

Osloveien 23 II AS

Regnskapsprinsipper.

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

Driftsinntekter

Selskapets salgsinntekter består av leieinntekter som inntektsføres i leieperioden

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

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 2 - Lønnskostnader.

Osloveien 23 II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 - Anleggsmidler.

	<u>Bygninger og tomter</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 529 396
Tilgang kjøpte driftsmidler	
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.23	31 529 396
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 272 484
Bokført verdi 31.12.23	29 256 912
Årets ordinære avskrivninger	494 000
Økonomisk levetid	50 år

**Noter til årsregnskapet 2023**

Osloveien 23 II AS

Note 4 - Skatt.

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	202 365	308 436
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	13 738	20 155
Skattekostnad ordinært resultat	216 103	328 591
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	982 287	1 493 594
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-62 447	-91 612
Avgitt konsernbidrag	-919 839	-1 401 982
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	202 365	308 436
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-202 365	-308 436
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 529 863	1 467 416	-62 447
Sum	1 529 863	1 467 416	-62 447
Grunnlag for utsatt skatt	1 529 863	1 467 416	-62 447
Utsatt skatt (22 %)	336 570	322 832	-13 738

Note 5 - Egenkapital.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	8 832 584	1 135 697	9 998 281
Årets resultat				766 184	766 184
Konsernbidrag avgitt				-717 474	-717 474
Pr 31.12.2023	30 000	0	8 832 584	1 184 406	10 046 990



Noter til årsregnskapet 2023

Osloveien 23 II AS

Note 6- Pantstillelser og garantier.

I eiendom er det stillet pantesikkerhet for gjeld i annet selskap i samme konsern. Samlet pant i eiendommen utgjør kr. 47 000 000,-.

Note 7 - Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern.

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 207 553	998 362
Gjeld		
Langsiktig gjeld	20 071 688	18 879 351
Kortsiktig gjeld	919 839	1 401 982
Sum	20 991 527	20 281 333
Leieinntekter		
Leieinntekter	2 807 320	2 696 996

Selskapet bankkonto inngår i morselskapets konsernkonto. Bankinnskudd med kr. 2 207 553,- er kvalifisert som annen kortsiktig fordring.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Osloveien 23 II AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Eierstruktur			
	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Xpnd AS	30	100,00	100,00

Osloveien 23 II AS inngår i konsernregnskapet som utarbeides av XPND AS, Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss.



Til generalforsamlingen i
Osloveien 23 II AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osloveien 23 II AS som viser et overskudd på kr 766 184,-. 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKIPPERE TILVILSREVISJON

Karveveivn 15 | 3510 Hønefoss | 37 0169 00 | NO 979 290 860 MVA | hvervenrevisjon.no





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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 26.04.2024
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Bente B Clausen
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DELSKAPET I DEN NORSKE REVISORFORENINGEN

Karveveien 15 | 3510 Hønefoss | 37 0169 00 | NB 973 290 860 MMA | hvervenrevisjon.no

