



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 378 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEN OFTEDALS VEI 10 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gunnar G Bøyum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 02.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 017 000	657 000
Leieinntekter fast eiendom		44 577 000	44 951 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 594 000</b>	<b>45 608 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	15 581 000	15 581 000
Annen driftskostnad	5	5 796 000	3 651 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 377 000</b>	<b>19 232 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 217 000</b>	<b>26 375 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 000	58 000
Annen finansinntekt		4 000	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 000</b>	<b>61 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-53 000	-281 000
Annen finanskostnad		-13 023 000	-11 896 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 076 000</b>	<b>-12 177 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 070 000</b>	<b>-12 117 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 147 000</b>	<b>14 259 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 452 000	-3 152 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 695 000</b>	<b>11 107 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 695 000</b>	<b>11 107 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		7 653 000
Overføringer annen egenkapital	2	8 695 000	3 454 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 695 000</b>	<b>11 107 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	437 026 000	452 607 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>437 026 000</b>	<b>452 607 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>437 026 000</b>	<b>452 607 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	31 000
Andre fordringer		412 000	645 000
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>26 096 000</b>	<b>777 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 413 000</b>	<b>7 141 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 509 000</b>	<b>7 918 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>542 535 000</b>	<b>460 525 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	453 000	453 000
Overkurs	2	12 086 000	12 086 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 539 000</b>	<b>12 539 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	43 449 000	18 618 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 449 000</b>	<b>18 618 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 987 000</b>	<b>31 157 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	24 930 000	23 826 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 930 000</b>	<b>23 826 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	450 000 000	376 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>450 000 000</b>	<b>376 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>474 930 000</b>	<b>399 826 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 331 000	1 408 000
Betalbar skatt	7	5 899 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 387 000	4 546 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>11 617 000</b>	<b>29 542 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>486 547 000</b>	<b>429 368 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>542 535 000</b>	<b>460 525 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 360035

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 378 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEN OFTEDALS VEI 10 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Gunnar G Bøyum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 993 378 011  
SVEN OFTEDALS VEI 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 017 000	657 000
Leieinntekter fast eiendom		44 577 000	44 951 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 594 000</b>	<b>45 608 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	15 581 000	15 581 000
Annen driftskostnad	5	5 796 000	3 651 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 377 000</b>	<b>19 232 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 217 000</b>	<b>26 375 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 000	58 000
Annen finansinntekt		4 000	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 000</b>	<b>61 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-53 000	-281 000
Annen finanskostnad		-13 023 000	-11 896 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 076 000</b>	<b>-12 177 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 070 000</b>	<b>-12 117 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 452 000	-3 152 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 695 000</b>	<b>11 107 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 695 000</b>	<b>11 107 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		7 653 000
Overføringer annen egenkapital	2	8 695 000	3 454 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 695 000</b>	<b>11 107 000</b>



Organisasjonsnr: 993 378 011  
SVEN OFTEDALS VEI 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	437 026 000	452 607 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>437 026 000</b>	<b>452 607 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>437 026 000</b>	<b>452 607 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	31 000
Andre fordringer			
		412 000	645 000
<b>Sum fordringer</b>			
	6	<b>26 096 000</b>	<b>777 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		79 413 000	7 141 000
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>105 509 000</b>	<b>7 918 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>542 535 000</b>	<b>460 525 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	2, 3	453 000	453 000
Overkurs			
	2	12 086 000	12 086 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>12 539 000</b>	<b>12 539 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	2	43 449 000	18 618 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>43 449 000</b>	<b>18 618 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>55 987 000</b>	<b>31 157 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	7	24 930 000	23 826 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			
		<b>24 930 000</b>	<b>23 826 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	450 000 000	376 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>450 000 000</b>	<b>376 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>474 930 000</b>	<b>399 826 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 331 000	1 408 000
Betalbar skatt	7	5 899 000	
Annen kortsiktig gjeld		3 387 000	4 546 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>11 617 000</b>	<b>29 542 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>486 547 000</b>	<b>429 368 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>542 535 000</b>	<b>460 525 000</b>



Organisasjonsnr: 993 378 011  
SVEN OFTEDALS VEI 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	151000.00	3.00	453000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	151000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	151000.00	100.00%

Note

5

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000000.00	21000000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000000.00	21000000.00

Honorar til styret Selskapet har ikke betalt godtgjørelse til styret i 2020. Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### **Note**

#### **Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

#### **Note**

#### **Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sven Oftedals vei 10 AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sven Oftedals vei 10 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mai 2021

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

ERNST & YOUNG AS

Knut Aker

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: TS00F-OIEII-JKPUO-EUCXT-NIG4Q-UGJQC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Knut Embret Aker

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2704737

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-06 08:55:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: TS00F-OIEII-JKPUO-EUCXT-NIG4Q-UGJQC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Sven Oftedals vei 10 AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZUAZ-GN63Z-TVZQ1-YWPOM-5JU1W-0VHZC



## Sven Oftedals vei 10 AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		44 577	44 951
Andre driftsinntekter		1 017	657
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>45 594</b>	<b>45 608</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	15 581	15 581
Annen driftskostnad	5	5 796	3 651
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 377</b>	<b>19 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 217</b>	<b>26 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	58
Annen finansinntekt		4	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-53	-281
Annen finanskostnad		-13 023	-11 896
<b>Netto finansposter</b>		<b>-13 070</b>	<b>-12 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 147</b>	<b>14 259</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 452	-3 152
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 695</b>	<b>11 107</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZUAAZ-GN63Z-TVZQ1-YWPQM-5J11W-0VHZC



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>437 026</u>	<u>452 607</u>
Sum varige driftsmidler		<u>437 026</u>	<u>452 607</u>
Sum anleggsmidler		437 026	452 607
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	31
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	25 683	102
Andre fordringer		<u>412</u>	<u>645</u>
Sum fordringer		<u>26 096</u>	<u>777</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 413	7 141
Sum omløpsmidler		<u>105 509</u>	<u>7 918</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>542 535</b>	<b>460 525</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZUAAZ-GN63Z-TVZQ1-YWPQM-5J11W-0VHZC



## Sven Oftedals vei 10 AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	453	453
Overkurs	2	12 086	12 086
Sum innskutt egenkapital		<u>12 539</u>	<u>12 539</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	43 449	18 618
Sum opptjent egenkapital		<u>43 449</u>	<u>18 618</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 987</b>	<b>31 157</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	24 930	23 826
Sum avsetning for forpliktelser		<u>24 930</u>	<u>23 826</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	450 000	376 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>450 000</u>	<u>376 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	6	0	23 588
Leverandørgjeld		2 331	1 408
Betalbar skatt, ikke utlignet		5 899	0
Annen kortsiktig gjeld		3 387	4 546
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 617</u>	<u>29 542</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>486 547</b>	<b>429 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>542 535</b>	<b>460 525</b>

Oslo, 6. mai 2021

\_\_\_\_\_  
Gunnar Gehrken Bøyum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jahn Christopher Utne  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mona Amalie Aarebrot Tangen  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZUAZ-GN63Z-TVZQ1-YWPOM-5J11W-0VHZC



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Finansielle instrumenter*

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbøkføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbøkføring, kostnadsføres urealiserte tap.



## Sven Oftedals vei 10 AS

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

### Note 2 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	453	12 086	18 618	31 157
Årsresultat	0	0	8 695	8 695
Mottatt konsernbidrag	0	0	16 135	16 135
Egenkapital 31.12.2020	453	12 086	43 449	55 987

### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	151 000	3	453

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	151 000	100 %	100 %

### Note 4 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	541 595	541 595
Anskaffelseskost 31.12.2020	541 595	541 595
Akk. avskrivning 31.12.2020	-104 569	-104 569
Balanseført pr. 31.12.2020	437 026	437 026
Årets avskrivninger	15 581	15 581
Økonomisk levetid	33-100 år	

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZUAAZ-GN63Z-TVZQ1-YWPQM-5J11 W-0VHZC



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Avskrivningsplan Lineær

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

Revisjon 22

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar til styret

Selskapet har ikke betalt godtgjørelse til styret i 2020.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

*Gjeld sikret med pant*

Gjeld sikret med pant 450 000

*Balanseført verdi av pantsatte eiendeler*

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler 437 026

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 207,6 og MNOK 196,0 på konsernkontoordningene. Selskapet har henholdsvis innestående MNOK 4,9 og MNOK 0,1 på konsernkontoene.



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 7 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	1 348
Endring utsatt skatt	5 655
Skatteeffekt av konsernbidrag	-4 551
Årets totale skattekostnad	<u>2 452</u>

#### *Beregning av årets skattegrunnlag:*

	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	11 147
Permanente forskjeller	-3
Endring i midlertidige forskjeller	-2 968
Alminnelig inntekt	8 177
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-2 050
Mottatt konsernbidrag	<u>20 686</u>
Årets skattegrunnlag	<u>26 813</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	5 899

#### *Oversikt over midlertidige forskjeller*

	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl. goodwill	<u>113 319</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>113 319</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	24 930

#### Note 8 - Rentesikring

Selskapet har følgende inngåtte derivater som bokføres som sikringsbokføring og mindreverdi er derfor ikke ført opp som en forpliktelse i balansen.

Startdato: 07.02.2018

Utløpsdato: 07.02.2028

Hovedstol: 100 000

Urealisert mindreverdi var per 31.12: tusen kr 7 888.

#### Note 9 - Hendelser etter balansedagen og konsekvenser av Corona-pandemien

Selskapet vil bli påvirket av effektene knyttet til tiltakene iverksatt i Norge og internasjonalt for å motvirke koronapandemien. For årsregnskapet for 2020 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten. For 2021 forventes det ingen vesentlige negative effekter.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Gunnar Gehrken Bøyum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-05-06 05:14:36Z



### Mona Aarebrot Tangen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-06 06:13:18Z



### Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-05-06 07:43:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZUAZ-GN63Z-TVZQ1-YWPQM-5JUTW-0VHZC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Finansielle instrumenter*

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring, kostnadsføres urealiserte tap.

##### *Bruk av estimater*

---



## Sven Oftedals vei 10 AS

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

#### Note 2 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	453	12 086	18 618	31 157
Årsresultat	0	0	8 695	8 695
Mottatt konsernbidrag	0	0	16 135	16 135
Egenkapital 31.12.2020	453	12 086	43 449	55 987

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	151 000	3	453

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	151 000	100 %	100 %

#### Note 4 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	541 595	541 595
Anskaffelseskost 31.12.2020	541 595	541 595
Akk.avskrivning 31.12.2020	-104 569	-104 569
Balanseført pr. 31.12.2020	437 026	437 026



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Årets avskrivninger	15 581	15 581
Økonomisk levetid	33-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

Revisjon	22
----------	----

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Honorar til styret

Selskapet har ikke betalt godtgjørelse til styret i 2020.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

### Note 6 - Fordringer og gjeld

*Gjeld sikret med pant*

Gjeld sikret med pant	450 000
-----------------------	---------

*Balanseført verdi av pantsatte eiendeler*

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	437 026
--	---------

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 207,6 og MNOK 196,0 på konsernkontoordningene. Selskapet har henholdsvis innestående MNOK 4,9 og MNOK 0,1 på konsernkontoene.

### Note 7 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>
---	-------------

Betalbar skatt	1 348
Endring utsatt skatt	5 655

---



## Sven Oftedals vei 10 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Skatteeffekt av konsernbidrag	-4 551
Årets totale skattekostnad	<u>2 452</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	
	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	11 147
Permanente forskjeller	-3
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-2 968</u>
Alminnelig inntekt	8 177
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-2 050
Mottatt konsernbidrag	<u>20 686</u>
Årets skattegrunnlag	<u>26 813</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	5 899
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	
	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>113 319</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>113 319</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	24 930

### Note 8 - Rentesikring

Selskapet har følgende inngåtte derivater som bokføres som sikringsbokføring og mindre verdi er derfor ikke ført opp som en forpliktelse i balansen.

Startdato: 07.02.2018

Utløpsdato: 07.02.2028

Hovedstol: 100 000

Urealisert mindre verdi var per 31.12: tusen kr 7 888.

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet vil bli påvirket av effektene knyttet til tiltakene iverksatt i Norge og internasjonalt for å motvirke koronapandemien. For årsregnskapet for 2020 har ikke selskapet identifisert konkrete regnskapsposter eller estimater som på nåværende tidspunkt må justeres som følge av denne usikkerheten. For 2020 forventes det ingen vesentlige negative effekter.