



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 515 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: PKF REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 554 719	1 825 974
Annen driftsinntekt		726 156	389 125
Sum inntekter		2 280 875	2 215 099
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	269 617	281 543
Annen driftskostnad		770 917	691 752
Sum kostnader		1 040 534	973 295
Driftsresultat		1 240 341	1 241 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		847	2 992
Annen finansinntekt		1 912 669	
Sum finansinntekter		1 913 516	2 992
Annen rentekostnad		31 916	203 450
Sum finanskostnader		31 916	203 450
Netto finans		1 881 600	-200 459
Ordinært resultat før skattekostnad		3 121 941	1 041 346
Skattekostnad på ordinært resultat	2	266 040	229 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 855 901	812 337
Årsresultat		2 855 901	812 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 855 901	812 337
Totalresultat		2 855 901	812 337
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Konsernbidrag		15 109	14 677



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		2 340 792	297 660
Sum overføringer og disponeringer		2 855 901	812 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 321 017	6 590 634
Sum varige driftsmidler		6 321 017	6 590 634
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			1 105 412
Sum finansielle anleggsmidler			1 105 412
Sum anleggsmidler		6 321 017	7 696 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			389 125
Andre kortsiktige fordringer		383 327	512 480
Sum fordringer		383 327	901 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 343 120	1 053 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 343 120	1 053 290
Sum omløpsmidler		2 726 446	1 954 895
SUM EIENDELER		9 047 463	9 650 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		490 677	490 677
Sum innskutt egenkapital		550 677	550 677
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 505 138	5 164 346
Sum opptjent egenkapital		7 505 138	5 164 346
Sum egenkapital		8 055 815	5 715 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	22 366	28 960
Sum avsetninger for forpliktelser		22 366	28 960
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 150 000
Sum langsiktig gjeld		22 366	3 178 960
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	268 372	233 141
Skyldig offentlige avgifter		181 539	
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		19 371	23 817
Sum kortsiktig gjeld		969 282	756 958
Sum gjeld		991 648	3 935 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 047 463	9 650 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658206

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 515 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: PKF REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 515 336
OH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 554 719	1 825 974
Annen driftsinntekt		726 156	389 125
Sum inntekter		2 280 875	2 215 099
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		269 617	281 543
Annen driftskostnad		770 917	691 752
Sum kostnader		1 040 534	973 295
Driftsresultat		1 240 341	1 241 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		847	2 992
Annen finansinntekt		1 912 669	
Sum finansinntekter		1 913 516	2 992
Annen rentekostnad		31 916	203 450
Sum finanskostnader		31 916	203 450
Netto finans		1 881 600	-200 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	266 040	229 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 855 901	812 337
Årsresultat		2 855 901	812 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 855 901	812 337
Totalresultat		2 855 901	812 337
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Konsernbidrag		15 109	14 677
Avsatt til annen egenkapital		2 340 792	297 660
Sum overføringer og disponeringer		2 855 901	812 337



Organisasjonsnr: 917 515 336
OH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 321 017	6 590 634
Sum varige driftsmidler		6 321 017	6 590 634
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			1 105 412
Sum finansielle anleggsmidler			1 105 412
Sum anleggsmidler		6 321 017	7 696 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			389 125
Andre kortsiktige fordringer		383 327	512 480
Sum fordringer		383 327	901 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 343 120	1 053 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 343 120	1 053 290
Sum omløpsmidler		2 726 446	1 954 895
SUM EIENDELER		9 047 463	9 650 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		490 677	490 677
Sum innskutt egenkapital		550 677	550 677
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		7 505 138	5 164 346
Sum opptjent egenkapital		7 505 138	5 164 346
Sum egenkapital		8 055 815	5 715 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	22 366	28 960
Sum avsetninger for forpliktelseser		22 366	28 960
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 150 000
Sum langsiktig gjeld		22 366	3 178 960
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	268 372	233 141
Skyldig offentlige avgifter		181 539	
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		19 371	23 817
Sum kortsiktig gjeld		969 282	756 958
Sum gjeld		991 648	3 935 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 047 463	9 650 941



Organisasjonsnr: 917 515 336
OH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

OH EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 554 719	1 825 974
Annen driftsinntekt		726 156	389 125
Sum driftsinntekter		2 280 875	2 215 099
Avskrivning av driftsmidler	1	269 617	281 543
Annen driftskostnad		770 917	691 752
Sum driftskostnader		1 040 534	973 295
Driftsresultat		1 240 341	1 241 805
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		847	2 992
Annen finansinntekt		1 912 669	0
Annen rentekostnad		31 916	203 450
Resultat av finansposter		1 881 600	-200 459
Ordinært resultat før skattekostnad		3 121 941	1 041 346
Skattekostnad på ordinært resultat	2	266 040	229 009
Ordinært resultat		2 855 901	812 337
Årsresultat		2 855 901	812 337
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt konsernbidrag		15 109	14 677
Avsatt til annen egenkapital		2 340 792	297 660
Sum overføringer		2 855 901	812 337



BALANSE

OH EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 321 017	6 590 634
Sum varige driftsmidler		6 321 017	6 590 634
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 105 412
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 105 412
Sum anleggsmidler		6 321 017	7 696 046
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	389 125
Andre kortsiktige fordringer		383 327	512 480
Sum fordringer		383 327	901 605
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 343 120	1 053 290
Sum omløpsmidler		2 726 446	1 954 895
Sum eiendeler		9 047 463	9 650 941



BALANSE

OH EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		490 677	490 677
Sum innskutt egenkapital		550 677	550 677
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 505 138	5 164 346
Sum opptjent egenkapital		7 505 138	5 164 346
Sum egenkapital		8 055 815	5 715 023
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	22 366	28 960
Sum avsetning for forpliktelser		22 366	28 960
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	3 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 150 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	268 372	233 141
Skyldig offentlige avgifter		181 539	0
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		19 371	23 817
Sum kortsiktig gjeld		969 282	756 958
Sum gjeld		991 648	3 935 918
Sum egenkapital og gjeld		9 047 463	9 650 941

Oslo, 04.05.2022
Styret i Oh Eiendom AS

Anniken Oulie-Kjoss
styremedlem

Egil Henrik Oulie-Hansen
styreleder/daglig leder



Noter for OH Eiendom AS for regnskapsåret 2021

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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

d) Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

e) Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

f) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

h) 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk påkostning
Anskaffelseskost 01.01.	10 233 166	129 740
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 002 000	39 889
Bokført verdi pr 31.12.	6 231 166	89 851
Årets avskrivning	259 633	9 984
Årets saldoavskrivning i %	4 %	10 %



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	272 634
Endring utsatt skatt	-6 594
For mye/lite avsatt i fjor	
Netto skattekostnad	266 040

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	3 121 941
Midlertidige forskjeller	29 969
Permanente forskjeller og konsernbidrag	-1 932 039
Grunnlag betalbar skatt	1 219 871

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	-20 786	-20 271	515
Gevinst konto	152 420	121 936	-30 484
Kundefordringer			0
Sum midlertidige forskj.	131 634	101 665	-29 969
Utsatt skatt	28 960	22 366	-6 594

Utsatt skatt/skattefordel beregnes ved å bruke skattesats for 22%.

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	1 000	2	2 000
B-aksjer	29 000	2	58 000
Sum	30 000	2	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
OH Eiendom Holding AS	30 000	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %

Note 4 Arsverk

I selskapet er antall utførte årsverk i 2021 er 0.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder eller medlemmer av styrende organer