



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 083 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OKTAEDER EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Karl Jørgen Otteren
Langgata 17
4306 SANDNES

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: Karl Jørgen Otteren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 017	132 000
Annen driftsinntekt		1 610 021	1 329 625
Sum inntekter		1 787 038	1 461 625
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	338 727	320 413
Annen driftskostnad		627 961	661 258
Sum kostnader		966 688	981 671
Driftsresultat		820 350	479 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 232	66 624
Annen renteinntekt	2	18 515	24 822
Annen finansinntekt	3	284 297	184 995
Sum finansinntekter		371 044	276 441
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	32 956	153 640
Annen rentekostnad		847 907	584 950
Annen finanskostnad		111 776	30 547
Sum finanskostnader		992 639	769 137
Netto finans		-621 595	-492 696
Resultat før skattekostnad		198 755	-12 742
Skattekostnad	4, 5	18 409	-2 203
Årsresultat		180 346	-10 539
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		118 404	0
Annen egenkapital		61 941	-10 540
Sum overføringer og disponeringer		180 345	-10 540



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 289 741	10 392 460
Sum varige driftsmidler		10 289 741	10 392 460
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 809 141	1 706 021
Andre langsiktige fordringer	2	0	627 243
Sum finansielle anleggsmidler		1 809 141	2 333 264
Sum anleggsmidler		12 098 882	12 725 724
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		54 817	44 917
Sum fordringer		54 817	44 917
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 123 981	2 156 594
Sum investeringer		2 123 981	2 156 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 599	17 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 599	17 849
Sum omløpsmidler		2 240 397	2 219 360
SUM EIENDELER		14 339 279	14 945 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	578 000	578 000
Sum innskutt egenkapital		578 000	578 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	158 691	96 750
Sum opptjent egenkapital		158 691	96 750
Sum egenkapital		736 691	674 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	203 289	218 279
Sum avsetninger for forpliktelser		203 289	218 279
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 869 297	13 713 189
Sum annen langsiktig gjeld		12 869 297	13 713 189
Sum langsiktig gjeld		13 072 586	13 931 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	181 342	162 251
Betalbar skatt	4, 5	4	10 229
Kortsiktig konserngjeld		151 800	0
Annen kortsiktig gjeld		196 857	166 387
Sum kortsiktig gjeld		530 003	338 867
Sum gjeld		13 602 589	14 270 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 339 280	14 945 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534752

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 083 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OKTAEDER EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Karl Jørgen Otteren
Langgata 17
4306 SANDNES

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: Karl Jørgen Otteren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

Revisjon

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 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, 22.06.2024

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: 915 083 048
OKTAEDER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 017	132 000
Annen driftsinntekt		1 610 021	1 329 625
Sum inntekter		1 787 038	1 461 625
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	338 727	320 413
Annen driftskostnad		627 961	661 258
Sum kostnader		966 688	981 671
Driftsresultat		820 350	479 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 232	66 624
Annen renteinntekt	2	18 515	24 822
Annen finansinntekt	3	284 297	184 995
Sum finansinntekter		371 044	276 441
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	32 956	153 640
Annen rentekostnad		847 907	584 950
Annen finanskostnad		111 776	30 547
Sum finanskostnader		992 639	769 137
Netto finans		-621 595	-492 696
Resultat før skattekostnad		198 755	-12 742
Skattekostnad	4, 5	18 409	-2 203
Årsresultat		180 346	-10 539
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		118 404	0
Annen egenkapital		61 941	-10 540
Sum overføringer og disponeringer		180 345	-10 540



Organisasjonsnr: 915 083 048
OKTAEDER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	10 289 741	10 392 460
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	2	1 809 141	1 706 021
Andre langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	2	0	627 243
Sum anleggsmidler		12 098 882	12 725 724
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		54 817	44 917
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
Sum investeringer	3	2 123 981	2 156 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 599	17 849
Sum omløpsmidler		2 240 397	2 219 360
SUM EIENDELER		14 339 279	14 945 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	578 000	578 000
Sum innskutt egenkapital		578 000	578 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	158 691	96 750
Sum opptjent egenkapital		158 691	96 750
Sum egenkapital		736 691	674 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	203 289	218 279
Sum avsetninger for forpliktelseser		203 289	218 279
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 869 297	13 713 189
Sum annen langsiktig gjeld		12 869 297	13 713 189
Sum langsiktig gjeld		13 072 586	13 931 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	181 342	162 251
Betalbar skatt	4, 5	4	10 229
Kortsiktig konserngjeld		151 800	0
Annen kortsiktig gjeld		196 857	166 387
Sum kortsiktig gjeld		530 003	338 867
Sum gjeld		13 602 589	14 270 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 339 280	14 945 085



Organisasjonsnr: 915 083 048
OKTAEDER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16767971.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	236009.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17003980.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6714239.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10289741.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	338727.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommene avskrives linært over en periode 50 år, fast teknisk installasjon avskrives over 10 år. Tomt inngår i balanseført verdi med kr 1 654 411, avskrives ikke.

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>

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12869297.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10289740.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		177 017	132 000
Annen driftsinntekt		1 610 021	1 329 625
Sum driftsinntekter		1 787 037	1 461 625
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-338 727	-320 413
Annen driftskostnad		-627 961	-661 258
Sum driftskostnader		-966 688	-981 671
Driftsresultat		820 349	479 953
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 232	66 624
Annen renteinntekt	2	18 515	24 822
Annen finansinntekt	3	284 297	184 995
Sum finansinntekter		371 044	276 441
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	-32 956	-153 640
Annen rentekostnad		-847 907	-584 950
Annen finanskostnad		-111 776	-30 547
Sum finanskostnader		-992 639	-769 137
Netto finans		-621 595	-492 696
Resultat før skattekostnad		198 754	-12 743
Skattekostnad	4, 5	-18 409	2 203
Årsresultat		180 345	-10 540
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		118 404	0
Annen egenkapital		61 941	-10 540
Sum overføringer		180 345	-10 540



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 289 741	10 392 460
Sum varige driftsmidler		10 289 741	10 392 460
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 809 141	1 706 021
Andre langsiktige fordringer	2	0	627 243
Sum finansielle anleggsmidler		1 809 141	2 333 265
Sum anleggsmidler		12 098 882	12 725 724
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		54 817	44 917
Sum fordringer		54 817	44 917
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 123 981	2 156 594
Sum investeringer		2 123 981	2 156 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 599	17 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 599	17 849
Sum omløpsmidler		2 240 398	2 219 360
SUM EIENDELER		14 339 280	14 945 085



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	578 000	578 000
Sum innskutt egenkapital		578 000	578 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	158 691	96 750
Sum opptjent egenkapital		158 691	96 750
Sum egenkapital		736 691	674 750
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	203 289	218 279
Sum avsetning for forpliktelser		203 289	218 279
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 869 297	13 713 189
Sum annen langsiktig gjeld		12 869 297	13 713 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	181 342	162 251
Betalbar skatt	4, 5	4	10 229
Kortsiktig konserngjeld		151 800	0
Annen kortsiktig gjeld		196 857	166 387
Sum kortsiktig gjeld		530 003	338 867
Sum gjeld		13 602 589	14 270 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 339 280	14 945 085

Sandnes, 30.04.2024

Karl Jørgen Otteren
styrets leder



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 767 971
Tilgang i året	236 009
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 003 980
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 714 239
Balansført verdi per 31.12.	10 289 741
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	338 727

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommene avskrives linært over en periode 50 år, fast teknisk installasjon avskrives over 10 år. Tomt inngår i balansført verdi med kr 1 654 411, avskrives ikke.

Note 2 - Konsernmellomværende/nærstående

Fordringer og gjeld til konsernselskaper og nærstående selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer/Lån:

	2023	2022
Selskap i samme konsern		
Oktaeder Invest AS	1 809 141	1 706 021
Sum	1 809 141	1 706 021
Nærstående selskap		
Otteren Invest AS	0	627 243
	0	627 243

Det er inntektsført kr 86 232 i renter på lån til selskap i samme konsern og nærstående selskap.

Gjeld:

	2023	2022
Nærstående selskap		
Leverandørgjeld til Langgaten 17 AS	90 842	80 307
Sum	90 842	80 307

Note 3 - Markedsbaserte verdipapirer

For kortsiktige investeringer i aksjer brukes markedsverdi/portefølje prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr 31.12. Mottatte utdelinger, realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	33 399	10 229
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-14 990	-12 432
Skattekostnad	18 409	-2 203
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	198 754	-12 743
Permanente forskjeller	-115 077	2 728
+/- Endring i midlertidige forskjeller	68 141	56 507
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-151 800	0
Skattepliktig inntekt	18	46 492
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	33 400	10 229
Betalbar skatt på konsernbidrag	-33 396	0
Sum betalbar skatt i balansen	4	10 229

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	992 181	924 040	68 141
Netto forskjeller	992 181	924 040	68 141
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	992 181	924 040	68 141
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	218 279	203 289	14 990

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	578	1 000	578 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Oktaeder Invest AS	578	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	578 000	96 750	674 750
Årsresultat	0	180 345	180 345
- Avgitt konsernbidrag	0	-118 404	-118 404
Egenkapital 31.12.2023	578 000	158 691	736 691



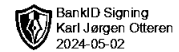
OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 869 297
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	10 289 740
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048

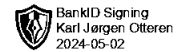


Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		177 017	132 000
Annen driftsinntekt		1 610 021	1 329 625
Sum driftsinntekter		1 787 037	1 461 625
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-338 727	-320 413
Annen driftskostnad		-627 961	-661 258
Sum driftskostnader		-966 688	-981 671
Driftsresultat		820 349	479 953
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 232	66 624
Annen renteinntekt	2	18 515	24 822
Annen finansinntekt	3	284 297	184 995
Sum finansinntekter		371 044	276 441
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	-32 956	-153 640
Annen rentekostnad		-847 907	-584 950
Annen finanskostnad		-111 776	-30 547
Sum finanskostnader		-992 639	-769 137
Netto finans		-621 595	-492 696
Resultat før skattekostnad		198 754	-12 743
Skattekostnad	4, 5	-18 409	2 203
Årsresultat		180 345	-10 540
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		118 404	0
Annen egenkapital		61 941	-10 540
Sum overføringer		180 345	-10 540



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048

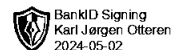


Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 289 741	10 392 460
Sum varige driftsmidler		10 289 741	10 392 460
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 809 141	1 706 021
Andre langsiktige fordringer	2	0	627 243
Sum finansielle anleggsmidler		1 809 141	2 333 265
Sum anleggsmidler		12 098 882	12 725 724
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		54 817	44 917
Sum fordringer		54 817	44 917
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 123 981	2 156 594
Sum investeringer		2 123 981	2 156 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 599	17 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 599	17 849
Sum omløpsmidler		2 240 398	2 219 360
SUM EIENDELER		14 339 280	14 945 085



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048



Balanse

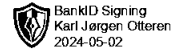
	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	578 000	578 000
Sum innskutt egenkapital		578 000	578 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	158 691	96 750
Sum opptjent egenkapital		158 691	96 750
Sum egenkapital		736 691	674 750
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	203 289	218 279
Sum avsetning for forpliktelser		203 289	218 279
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 869 297	13 713 189
Sum annen langsiktig gjeld		12 869 297	13 713 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	181 342	162 251
Betalbar skatt	4, 5	4	10 229
Kortsiktig konserngjeld		151 800	0
Annen kortsiktig gjeld		196 857	166 387
Sum kortsiktig gjeld		530 003	338 867
Sum gjeld		13 602 589	14 270 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 339 280	14 945 085

Sandnes, 30.04.2024

Karl Jørgen Otteren
styrets leder



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048



Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 767 971
Tilgang i året	236 009
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 003 980
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 714 239
Balansført verdi per 31.12.	10 289 741
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	338 727

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommene avskrives linært over en periode 50 år, fast teknisk installasjon avskrives over 10 år. Tomt inngår i balansført verdi med kr 1 654 411, avskrives ikke.

Note 2 - Konsernmellomværende/nærstående

Fordringer og gjeld til konsernselskaper og nærstående selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer/Lån:

	2023	2022
Selskap i samme konsern		
Oktaeder Invest AS	1 809 141	1 706 021
Sum	1 809 141	1 706 021
Nærstående selskap		
Otteren Invest AS	0	627 243
	0	627 243

Det er inntektsført kr 86 232 i renter på lån til selskap i samme konsern og nærstående selskap.

Gjeld:

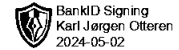
	2023	2022
Nærstående selskap		
Leverandørgjeld til Langgaten 17 AS	90 842	80 307
Sum	90 842	80 307

Note 3 - Markedsbaserte verdipapirer

For kortsiktige investeringer i aksjer brukes markedsverdi/portefølje prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr 31.12. Mottatte utdelinger, realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048



Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	33 399	10 229
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-14 990	-12 432
Skattekostnad	18 409	-2 203
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	198 754	-12 743
Permanente forskjeller	-115 077	2 728
+/- Endring i midlertidige forskjeller	68 142	56 507
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-151 800	0
Skattepliktig inntekt	19	46 492
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	33 400	10 229
Betalbar skatt på konsernbidrag	-33 396	0
Sum betalbar skatt i balansen	4	10 229

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	992 181	924 039	68 142
Netto forskjeller	992 181	924 039	68 142
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	992 181	924 039	68 142
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	218 279	203 289	14 990

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	578	1 000	578 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Oktaeder Invest AS	578	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	578 000	96 750	674 750
Årsresultat	0	180 345	180 345
- Avgitt konsernbidrag	0	-118 404	-118 404
Egenkapital 31.12.2023	578 000	158 691	736 691



OKTAEDER EIENDOM AS
915 083 048



Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 869 297
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 289 740
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BDO AS
Luramyrvеien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oktaeder Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oktaeder Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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 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 avviklet.

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>

BDO AS

Asbjørn Wathne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EKJJC-GY6XV-5YX1Z-SBMG3-8XDSD-YUMFE



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."

Wathne, Asbjørn

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-586783

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-13 09:20:16 UTC



Wathne, Asbjørn

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-586783

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-13 09:20:16 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: EKJC-GY6XV-5VX1Z-SBMG3-8XDSD-YUMFE