



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 226 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVREGATEN 126 AS  
Forretningsadresse: Smedasundet 40  
5529 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peter Myklebust Opsal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter eiendom                         |      | 8 622 291         | 8 719 089         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>8 622 291</b>  | <b>8 719 089</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Ordinære avskrivninger                        | 3    | 2 157 000         | 2 152 000         |
| Andre driftskostnader                         | 2    | 2 104 217         | 1 428 000         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>4 261 217</b>  | <b>3 580 000</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>4 361 074</b>  | <b>5 139 089</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Finansinntekter                               | 4    | 337 134           | 170 932           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>337 134</b>    | <b>170 932</b>    |
| Finanskostnader                               | 4    | 3 419 454         | 2 563 398         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 419 454</b>  | <b>2 563 398</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-3 082 320</b> | <b>-2 392 466</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 278 754</b>  | <b>2 746 622</b>  |
| Skattekostnad                                 | 5    | 281 325           | 604 257           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>997 429</b>    | <b>2 142 365</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>997 429</b>    | <b>2 142 365</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>997 429</b>    | <b>2 142 365</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>997 429</b>    | <b>2 142 365</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 95 588 653        | 68 914 013        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>95 588 653</b> | <b>68 914 013</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    |                   | 6 003 790         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   | <b>6 003 790</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>95 588 653</b> | <b>74 917 803</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 701 603         | 1 698 331         |
| Fordring konsernselskap                        |      | 332 183           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 033 786</b>  | <b>1 698 331</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 7    | 357 680           | 20 786 732        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>357 680</b>    | <b>20 786 732</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 391 467</b>  | <b>22 485 064</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>97 980 120</b> | <b>97 402 867</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital 200 á kr 1 000              |             | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |             | 11 472 343        | 11 726 010        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>11 472 343</b> | <b>11 726 010</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 8, 9,<br>10 | <b>11 672 343</b> | <b>11 926 010</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 1 681 690         | 1 753 238         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 681 690</b>  | <b>1 753 238</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 11          | 75 917 810        | 79 307 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6           | 3 557 738         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>79 475 548</b> | <b>79 307 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>81 157 238</b> | <b>81 060 238</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 1 665 679         | 1 276 830         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6, 6        | 3 136 903         | 2 814 800         |
| Påløpne renter                           |             | 347 957           | 324 989           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>5 150 539</b>  | <b>4 416 619</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>86 307 777</b> | <b>85 476 857</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>97 980 120</b> | <b>97 402 867</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587167

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 226 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVREGATEN 126 AS  
Forretningsadresse: Smedasundet 40  
5529 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Peter Myklebust Opsal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 985 226 075  
ØVREGATEN 126 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter eiendom                         |      | 8 622 291         | 8 719 089         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>8 622 291</b>  | <b>8 719 089</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Ordinære avskrivninger                        | 3    | 2 157 000         | 2 152 000         |
| Andre driftskostnader                         | 2    | 2 104 217         | 1 428 000         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>4 261 217</b>  | <b>3 580 000</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>4 361 074</b>  | <b>5 139 089</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Finansinntekter                               | 4    | 337 134           | 170 932           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>337 134</b>    | <b>170 932</b>    |
| Finanskostnader                               | 4    | 3 419 454         | 2 563 398         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 419 454</b>  | <b>2 563 398</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-3 082 320</b> | <b>-2 392 466</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                   |                   |
| Skattekostnad                                 | 5    | 1 278 754         | 2 746 622         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>281 325</b>    | <b>604 257</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>997 429</b>    | <b>2 142 365</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>997 429</b>    | <b>2 142 365</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>997 429</b>    | <b>2 142 365</b>  |



Organisasjonsnr: 985 226 075  
ØVREGATEN 126 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 3    | 95 588 653        | 68 914 013        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>95 588 653</b> | <b>68 914 013</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 6    |                   | 6 003 790         |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      |                   | <b>6 003 790</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>95 588 653</b> | <b>74 917 803</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 1 701 603         | 1 698 331         |
| Fordring konsernselskap                            |      | 332 183           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>2 033 786</b>  | <b>1 698 331</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 7    | 357 680           | 20 786 732        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>357 680</b>    | <b>20 786 732</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>2 391 467</b>  | <b>22 485 064</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>97 980 120</b> | <b>97 402 867</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital 200 å kr 1 000                        |      | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  |      | 11 472 343        | 11 726 010        |



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital          |          | 11 472 343        | 11 726 010        |
| Sum egenkapital                   | 8, 9, 10 | 11 672 343        | 11 926 010        |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 5        | 1 681 690         | 1 753 238         |
| Sum avsetninger for forpliktelses |          | 1 681 690         | 1 753 238         |
| Annen langsiktig gjeld            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11       | 75 917 810        | 79 307 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 6        | 3 557 738         |                   |
| Sum annen langsiktig gjeld        |          | 79 475 548        | 79 307 000        |
| Sum langsiktig gjeld              |          | 81 157 238        | 81 060 238        |
| Kortsiktig gjeld                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 1 665 679         | 1 276 830         |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6, 6     | 3 136 903         | 2 814 800         |
| Påløpne renter                    |          | 347 957           | 324 989           |
| Sum kortsiktig gjeld              |          | 5 150 539         | 4 416 619         |
| Sum gjeld                         |          | 86 307 777        | 85 476 857        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>97 980 120</b> | <b>97 402 867</b> |



Organisasjonsnr: 985 226 075  
ØVREGATEN 126 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



DocuSign Envelope ID: D3477097-A5FE-48E8-AEC2-5FF65FAF89EF

## Øvregaten 126 AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b><u>Driftsinntekter</u></b>                   |      |                   |                   |
| Leieinntekter eiendom                           |      | 8 622 291         | 8 719 089         |
| <b><u>Driftskostnader</u></b>                   |      |                   |                   |
| Andre driftskostnader                           | 2    | 2 104 217         | 1 428 000         |
| <i>Driftsresultat før av- og nedskrivninger</i> |      | <u>6 518 074</u>  | <u>7 291 089</u>  |
| Ordinære avskrivninger                          | 3    | 2 157 000         | 2 152 000         |
| <i>Av- og nedskrivninger</i>                    |      | <u>2 157 000</u>  | <u>2 152 000</u>  |
| <i>Driftsresultat</i>                           |      | <u>4 361 074</u>  | <u>5 139 089</u>  |
| <b><u>Finansinntekter og -kostnader</u></b>     |      |                   |                   |
| Finansinntekter                                 | 4    | 337 134           | 170 932           |
| Finanskostnader                                 | 4    | -3 419 454        | -2 563 398        |
| <i>Finansresultat</i>                           |      | <u>-3 082 320</u> | <u>-2 392 466</u> |
| <i>Resultat før skattekostnad</i>               |      | <u>1 278 754</u>  | <u>2 746 622</u>  |
| Skattekostnad                                   | 5    | 281 325           | 604 257           |
| <i>Årsresultat</i>                              |      | <u>997 429</u>    | <u>2 142 365</u>  |



DocuSign Envelope ID: D3477097-A5FE-48E8-AEC2-5FF65FAF89EF

## Øvregaten 126 AS

### Balanse 31.12

| <u>EIENDELER</u>                    | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <u>Anleggsmidler</u>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3    | 95 588 653        | 68 914 013        |
| Lån til foretak i samme konsern     | 6    | 0                 | 6 003 790         |
| <i>Sum anleggsmidler</i>            |      | <u>95 588 653</u> | <u>74 917 803</u> |
| <u>Omløpsmidler</u>                 |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 1 701 603         | 1 698 331         |
| Fordring konsernselskap             |      | 332 183           | 0                 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 7    | 357 680           | 20 786 732        |
| <i>Sum omløpsmidler</i>             |      | <u>2 391 467</u>  | <u>22 485 064</u> |
| <i>SUM EIENDELER</i>                |      | <u>97 980 120</u> | <u>97 402 867</u> |



DocuSign Envelope ID: D3477097-A5FE-48E8-AEC2-5FF65FAF89EF

## Øvregaten 126 AS

### Balanse 31.12

| <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>     | Note            | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                 |                   |                   |
| Aksjekapital 200 á kr 1 000     |                 | 200 000           | 200 000           |
| <i>Sum innskutt egenkapital</i> |                 | <u>200 000</u>    | <u>200 000</u>    |
| Annen egenkapital               |                 | 11 472 343        | 11 726 010        |
| <i>Sum egenkapital</i>          | <b>8, 9, 10</b> | <u>11 672 343</u> | <u>11 926 010</u> |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |                 |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 5               | 1 681 690         | 1 753 238         |
| Pantegjeld                      | 11              | 75 917 810        | 79 307 000        |
| Langsiktig konserngjeld         | 6               | 3 557 738         | 0                 |
| <i>Sum langsiktig gjeld</i>     |                 | <u>81 157 238</u> | <u>81 060 238</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                 |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |                 | 1 665 679         | 1 276 830         |
| Påløpne renter                  |                 | 347 957           | 324 989           |
| Gjeld til konsernselskaper      | 6               | 1 532 934         | 0                 |
| Konsernbidrag                   | 6               | 1 603 969         | 2 814 800         |
| <i>Sum kortsiktig gjeld</i>     |                 | <u>5 150 539</u>  | <u>4 416 619</u>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |                 | <u>97 980 120</u> | <u>97 402 867</u> |

Haugesund, 29. juni 2023

Styret i Øvregaten 126 AS

DocuSigned by:

8270975F89520470

Trygve Seglem

Styrets leder



DocuSign Envelope ID: D3477097-A5FE-48E8-AEC2-5FF65FAF89EF

## ØVREGT. 126 AS

### Noter til regnskapet 31.12.2022

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

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

#### 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.

#### 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 Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres når den er opptjent.

#### 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.

#### 1 Ansatte

Selskapet har ikke egne ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### 2 Honorar

Honorar til revisor er kostnadsført med NOK 16 600 (NOK 15 900 i 2021) for revisjon. Alle beløp oppgitt eks. mva.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse, stillet sikkerhet eller avgitt lån til styret eller daglig leder i løpet av året.



DocuSign Envelope ID: D3477097-A5FE-48E8-AEC2-5FF65FAF89EF

### 3 Eiendom

#### Kost- og avskrivningsoversikt Øvregt. 126

Eiendommene avskrives over 25/50 år (økonomisk levetid), første avskrivningsår var 2003. Selskapet har foretatt en omfattende påbygging og ombygging i 2007 som er aktivert og avskrives over 50 år fra og med 2007. Selskapet kjøpte resten av eiendommen i 2012 og denne delen avskrives over 25 år.

|                            | Bygg       | Tomt      | Fast teknisk<br>installasjon | Inventar | Sum        |
|----------------------------|------------|-----------|------------------------------|----------|------------|
| Kostpris 1/1               | 85 332 238 | 8 406 394 | 659 040                      | 38 556   | 94 436 228 |
| Akkumulerte avskrivninger  | 25 522 214 | 0         | 0                            | 0        | 25 522 214 |
| Bokført verdi 1/1          | 59 810 024 | 8 406 394 | 659 040                      | 38 556   | 68 914 014 |
| Årets tilgang              | 15 306 154 | 0         | 13 525 485                   | 0        | 28 831 640 |
| Avskrivningsgrunnlag 31/12 | 75 116 178 | 8 406 394 | 14 184 526                   | 38 556   | 97 745 654 |
| Årets avskrivning          | 2 153 000  | 0         | 0                            | 4 000    | 2 157 000  |
| Bokført verdi 31/12        | 72 963 178 | 8 406 394 | 14 184 526                   | 34 556   | 95 588 653 |

Tilganger i 2021 og 2022 er ikke avskrevet, da ombygging ikke er ferdigstilt eller tatt i bruk pr 31.12.2022.

### 4 Finansinntekter og –kostnader

| <b>Finansinntekter:</b>   | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Renter fra konsernselskap | 332 202     | 170 793     |
| Andre renteinntekter      | 4 932       | 139         |
| Sum finansinntekter       | 337 134     | 170 932     |

| <b>Finanskostnader:</b>   | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Andre rentekostnader      | 3 381 720   | 2 558 880   |
| Renter til konsernselskap | 32 934      | 0           |
| Andre finanskostnader     | 4 800       | 4 519       |
| Sum finanskostnader       | 3 419 454   | 2 563 398   |

### 5 Skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Nedenfor er det gitt en spesifisering av de midlertidige forskjellene og fremførbare underskudd, samt beregningen av utsatt skatt ved utgangen av regnskapsåret.

|  | <b>31.12.2022</b> | <b>Endring</b> | <b>31.12.2021</b> |
|--|-------------------|----------------|-------------------|
| Midlertidig forskjell eiendom          | 7 644 047         | 325 215        | 7 969 262         |
| Underskudd til fremføring              | -                 | 0              | -                 |
| Grunnlag utsatt skattefordel           | 7 644 047         | 325 215        | 7 969 262         |
| Bokført utsatt skatt/skattefordel, 22% | 1 681 690         | 71 547         | 1 753 238         |

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

|  | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad                           | 1 278 754   | 2 746 622   |
| Permanente forskjeller                               | 0           | 0           |
| Endring i midlertidige forskjeller                   | 325 215     | 68 178      |
| Årets skattegrunnlag før underskudd til fremføring   | 1 603 969   | 2 814 800   |
| Underskudd til fremføring                            | 0           | 0           |
| Skattemessig konsernbidrag til TS Industri Invest AS | -1 603 969  | -2 814 800  |
| Grunnlag betalbar skatt                              | 0           | 0           |
| <u>Skattekostnad:</u>                                |             |             |
| Betalbar skatt                                       | 0           | 0           |
| Skatteeffekt av konsernbidrag, 22%                   | 352 873     | 619 256     |
| Utsatt skatt av midlertidige forskjeller             | -71 548     | -14 999     |
| Årets skattekostnad                                  | 281 325     | 604 257     |



DocuSign Envelope ID: D3477097-A5FE-48E8-AEC2-5FF65FAF89EF

## 6 Mellomværende med konsernselskap

| <b>Kortsiktig fordring:</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Dorado AS                   | 83 165      | 0           |
| Smedasundet Invest AS       | 165 853     | 0           |
| AS Stordøy                  | 83 165      | 0           |
| Sum                         | 332 183     | 0           |

| <b>Langsiktig fordring:</b> |   |           |
|-----------------------------|---|-----------|
| TS Industri Invest AS       | 0 | 6 003 790 |

| <b>Kortsiktig forpliktelse</b>          |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Smedasundet 40 AS                       | 1 532 934 | 0         |
| Konsernbidrag til TS Industri Invest AS | 1 603 969 | 2 814 800 |
| Sum                                     | 3 136 903 | 2 814 800 |

| <b>Langsiktig gjeld:</b> |           |   |
|--------------------------|-----------|---|
| TS Industri Invest AS    | 3 557 738 | 0 |

## 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr. 31.12.

## 8 Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital pr. 31.12.

|                            | Aksje<br>kapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 1/1            | 200 000          | 11 726 010           | 11 926 010         |
| Årets resultat             | 0                | 997 429              | 997 429            |
| Skattemessig konsernbidrag | 0                | -1 251 096           | -1 251 096         |
| Egenkapital 31.12.         | 200 000          | 11 472 343           | 11 672 343         |

## 9 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende<br/>(NOK)</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|----------------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 200           | 1 000                      | 200 000            |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.

|                       | <b>Ordinære<br/>aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-----------------------|----------------------------|------------------|--------------------|
| TS Industri Invest AS | 200                        | 100 %            | 100 %              |

## 10 Andeler eid av styremedlemmer og nærstående

Trygve Seglem kontrollerer gjennom TS Industri Invest AS 100% i selskapet.

## 11 Pantegjeld

Selskapet har pantelån i Sparebanken Vest. Restgjelden pr. 31.12.2022 er NOK 75 917 810. Estimert restgjeld 31.12.2027 er NOK 55 921 589.

Som sikkerhet for pantegjelden er stillet eiendommene i Øvregt. 126, samt fordringer.

Pr. 31.12.22 er bokført verdi av de pantsatte eiendelene NOK 97 622 439 (NOK 76 616 134 pr. 31.12.2021).



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
[www.deloitte.no](http://www.deloitte.no)

Til generalforsamlingen i Øvregaten 126 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvregaten 126 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 internkontroll 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.

### 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øvregaten 126 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 29. juni 2023  
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad  
statsautorisert revisor