



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 856 655  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Steingrims vei 34  
1185 OSLO

### 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: Liaqat Ali  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 25.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 240	949 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 240</b>	<b>949 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	9 039	16 821
Ordinære avskrivninger	2	85 452	67 752
Annen driftskostnad		334 677	422 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 168</b>	<b>506 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 072</b>	<b>442 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 586	975
Annen finansinntekt	3	64 290	2 063 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 876</b>	<b>2 064 400</b>
Annen rentekostnad		379	147 940
Annen finanskostnad	3	1 300	8 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 679</b>	<b>156 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 196</b>	<b>1 907 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>780 269</b>	<b>2 350 019</b>
Skattekostnad på resultat	4	158 459	63 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		621 810	2 286 228



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		621 810	2 286 228



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	127 836	128 466
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>127 836</b>	<b>128 466</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 406 757	2 656 424
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		71 295	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>7 478 052</b>	<b>2 656 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 988 910	1 988 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 988 910</b>	<b>1 988 910</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 594 798</b>	<b>4 773 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		133 965	104 047
Andre kortsiktige fordringer		20 049	107 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 014</b>	<b>211 377</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		488 485	1 095 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>488 485</b>	<b>1 095 873</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		642 499	1 307 249
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 237 297</b>	<b>6 081 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	478 400	478 400
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		124 555	124 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>602 955</b>	<b>602 955</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 772 500	4 150 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 772 500</b>	<b>4 150 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 375 455</b>	<b>4 753 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		956 465	956 465
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>956 465</b>	<b>956 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>956 465</b>	<b>956 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	157 829	65 325
Skyldig offentlige avgifter		7 213	5 919
Annen kortsiktig gjeld		3 740 335	299 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 905 377</b>	<b>370 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 861 842</b>	<b>1 327 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 237 297</b>	<b>6 081 050</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548893

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 856 655  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Steingrims vei 34  
1185 OSLO

**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: Liaqat Ali  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

**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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 998 856 655  
ØYA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 240	949 060
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 240</b>	<b>949 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	9 039	16 821
Ordinære avskrivninger	2	85 452	67 752
Annen driftskostnad		334 677	422 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 168</b>	<b>506 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 072</b>	<b>442 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 586	975
Annen finansinntekt	3	64 290	2 063 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 876</b>	<b>2 064 400</b>
Annen rentekostnad		379	147 940
Annen finanskostnad	3	1 300	8 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 679</b>	<b>156 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 196</b>	<b>1 907 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	158 459	63 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		621 810	2 286 228
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>



Organisasjonsnr: 998 856 655  
ØYA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	127 836	128 466
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>127 836</b>	<b>128 466</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 406 757	2 656 424
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		71 295	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>7 478 052</b>	<b>2 656 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 988 910	1 988 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 988 910</b>	<b>1 988 910</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 594 798</b>	<b>4 773 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		133 965	104 047
Andre kortsiktige fordringer		20 049	107 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 014</b>	<b>211 377</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		488 485	1 095 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>488 485</b>	<b>1 095 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 499</b>	<b>1 307 249</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 237 297</b>	<b>6 081 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	478 400	478 400
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		124 555	124 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>602 955</b>	<b>602 955</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 772 500	4 150 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 772 500</b>	<b>4 150 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 375 455</b>	<b>4 753 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		956 465	956 465
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>956 465</b>	<b>956 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>956 465</b>	<b>956 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	157 829	65 325
Skyldig offentlige avgifter		7 213	5 919
Annen kortsiktig gjeld		3 740 335	299 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 905 377</b>	<b>370 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 861 842</b>	<b>1 327 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 237 297</b>	<b>6 081 050</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 998 856 655  
ØYA EIENDOM 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.



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i  
Øya Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Øya Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 621.810,-. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets bokførte verdier på fordringer og bank lar seg ikke kontrollere da det ikke finnes tilfredsstillende dokumentasjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om eksistensen av de bokførte verdiene. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I  
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Selskapets transaksjoner med nærstående er ikke gjennomført i henhold til Aksjelovens regler § 3-8.

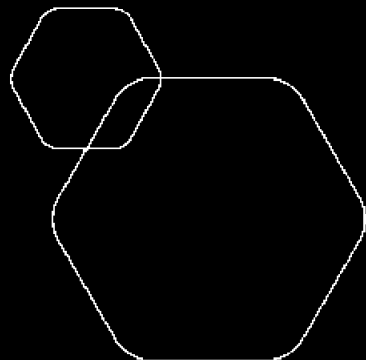
Kolbotn, 28. juni 2023  
LST Revisjon AS

Harald Tettum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



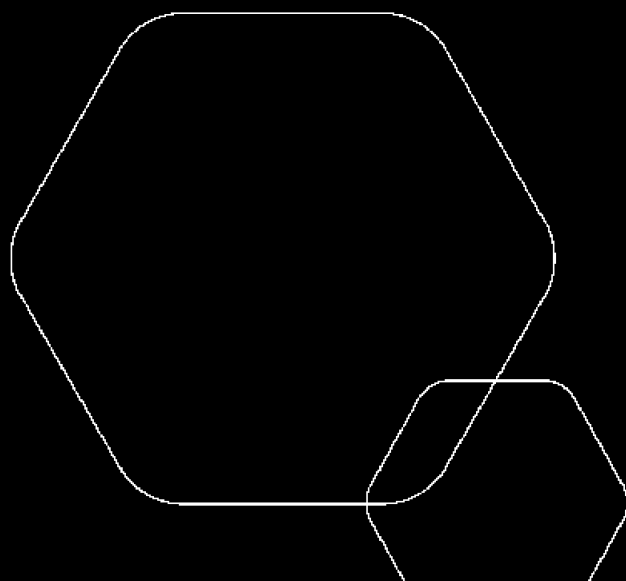
Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



# Årsregnskap 2022

## Øya Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 856 655



## RESULTATREGNSKAP

### ØYA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 144 240	949 060
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 144 240</b>	<b>949 060</b>
Lønnskostnad	1	9 039	16 821
Ordinære avskrivninger	2	85 452	67 752
Annen driftskostnad		334 677	422 188
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>429 168</b>	<b>506 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 072</b>	<b>442 299</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 586	975
Annen finansinntekt	3	64 290	2 063 425
Annen rentekostnad		379	147 940
Annen finanskostnad	3	1 300	8 740
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>65 196</b>	<b>1 907 720</b>
Resultat før skattekostnad		780 269	2 350 019
Skattekostnad på resultat	4	158 459	63 791
<b>Resultat</b>		<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		621 810	2 286 228
<b>Sum overføringer</b>		<b>621 810</b>	<b>2 286 228</b>



### BALANSE

#### ØYA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	127 836	128 466
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>127 836</b>	<b>128 466</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 406 757	2 656 424
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		71 295	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>7 478 052</b>	<b>2 656 424</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 988 910	1 988 910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 988 910</b>	<b>1 988 910</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 594 798</b>	<b>4 773 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		133 965	104 047
Andre kortsiktige fordringer		20 049	107 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 014</b>	<b>211 377</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		488 485	1 095 873
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 499</b>	<b>1 307 249</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 237 297</b>	<b>6 081 050</b>



## BALANSE

### ØYA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	478 400	478 400
Annen innskutt egenkapital		124 555	124 555
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>602 955</b>	<b>602 955</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 772 500	4 150 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 772 500</b>	<b>4 150 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 375 455</b>	<b>4 753 645</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		956 465	956 465
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>956 465</b>	<b>956 465</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	4	157 829	65 325
Skyldig offentlige avgifter		7 213	5 919
Annen kortsiktig gjeld		3 740 335	299 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 905 377</b>	<b>370 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 861 842</b>	<b>1 327 404</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 237 297</b>	<b>6 081 050</b>

Oslo, 27.06.2023  
Styret i Øya Eiendom AS

---

Liaqat Ali  
styreleder



ØYA EIENDOM AS

998 856 655

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

ØYA EIENDOM AS

SIDE 5



ØYA EIENDOM AS

998 856 655

## Note 1 Lønnskostnader, ytelser og antall årsverk

	2022	2021
Lønninger	7 922	14 681
Arbeidsgiveravgift	1 117	2 070
Andre ytelser	0	70
<b>Sum</b>	<b>9 039</b>	<b>16 821</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 657 476		4 657 476
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 818 085	88 995	4 907 080
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>9 475 561</b>	<b>88 995</b>	<b>9 564 556</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 068 804	17 700	2 086 504
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>7 406 757</b>	<b>71 295</b>	<b>7 478 052</b>
Årets ordinære avskrivninger	67 752	17 700	85 452
Økonomisk levetid	0 år	5 år	

## Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Helsfyr Kontorinvest III AS		1 988 910	1 988 910
<b>Sum</b>		<b>1 988 910</b>	<b>1 988 910</b>



ØYA EIENDOM AS

998 856 655

## Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	157 829	64 279
Endring i utsatt skattefordel	630	-488
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>158 459</b>	<b>63 791</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	780 269	2 350 019
Permanente forskjeller	-60 000	-2 055 300
Endring i midlertidige forskjeller	-2 863	2 215
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>717 405</b>	<b>296 933</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	157 829	65 325
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>157 829</b>	<b>65 325</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-452 788	-461 048	-8 260
Fordringer	-149 873	-149 873	0
Gevinst – og tapskonto	21 587	26 984	5 397
<b>Sum</b>	<b>-581 074</b>	<b>-583 937</b>	<b>-2 863</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-581 074</b>	<b>-583 937</b>	<b>-2 863</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-127 836</b>	<b>-128 466</b>	<b>-630</b>

## Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	478 400	0	124 555	4 150 690	4 753 645
Årets resultat				621 810	621 810
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>478 400</b>	<b>0</b>	<b>124 555</b>	<b>4 772 500</b>	<b>5 375 455</b>

ØYA EIENDOM AS

SIDE 7



ØYA EIENDOM AS 998 856 655

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	956 465	956 465
<b>Sum</b>	<b>956 465</b>	<b>956 465</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	7 478 052	2 656 424
<b>Sum</b>	<b>7 478 052</b>	<b>2 656 424</b>

Gjeld har kortere forfallstid enn fem år.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ØYA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	16	29 900,0	478 400
<b>Sum</b>	<b>16</b>		<b>478 400</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Liaqat Ali	16	100,0	100,0

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Liaqat Ali	styreleder	16
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>16</b>