



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 487 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSBESTYRELSE AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 906 745
Leieinntekt m.v			8 926 437
Sum inntekter			10 833 183
Kostnader			
Varekostnad		22 593	1 861 875
Annen driftskostnad		755 224	8 864 189
Sum kostnader		777 818	10 726 064
Driftsresultat		-777 818	107 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		657 769	458 105
Annen renteinntekt			192
Annen finansinntekt		13 935	34 989
Sum finansinntekter		671 704	493 286
Rentekostnad til foretak i samme konsern		369 186	202 772
Annen rentekostnad		5 386	17 319
Sum finanskostnader		374 572	220 091
Netto finans		297 132	273 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-480 686	380 314
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-480 686	380 314
Årsresultat		-480 686	380 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-480 686	380 314
Totalresultat		-480 686	380 314
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		-480 686	
Avsatt til annen egenkapital			380 314
Sum overføringer og disponeringer		-480 686	380 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	14 066 267	13 804 164
Andre langsiktige fordringer	2	253 838	438 601
Sum finansielle anleggsmidler		14 320 105	14 242 764
Sum anleggsmidler		14 320 105	14 242 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	355 126	1 420 558
Andre kortsiktige fordringer		10 252	228 021
Sum fordringer		365 379	1 648 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 457	310 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 457	310 489
Sum omløpsmidler		373 836	1 959 069
SUM EIENDELER		14 693 941	16 201 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		470 908	470 908
Sum innskutt egenkapital		570 908	570 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			262 075
Udisponert resultat			
Udekket tap		521 011	302 399
Sum opptjent egenkapital		-521 011	-40 324
Sum egenkapital	3, 4	49 897	530 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 165 751	5 874 160
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 863 445	7 141 533
Sum annen langsiktig gjeld		12 029 196	13 015 694
Sum langsiktig gjeld		12 029 196	13 015 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 221 879	1 662 788
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		392 969	992 768
Sum kortsiktig gjeld		2 614 848	2 655 556
Sum gjeld		14 644 044	15 671 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 693 941	16 201 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720034

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 487 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSBESTYRELSE AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 995 487 691
OSLO EIENDOMSBESTYRELSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 906 745
Leieinntekt m.v			8 926 437
Sum inntekter			10 833 183
Kostnader			
Varekostnad	22 593		1 861 875
Annen driftskostnad	755 224		8 864 189
Sum kostnader	777 818		10 726 064
Driftsresultat		-777 818	107 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	657 769		458 105
Annen renteinntekt			192
Annen finansinntekt	13 935		34 989
Sum finansinntekter	671 704		493 286
Rentekostnad til foretak i samme konsern	369 186		202 772
Annen rentekostnad	5 386		17 319
Sum finanskostnader	374 572		220 091
Netto finans		297 132	273 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-480 686	380 314
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-480 686	380 314
Årsresultat		-480 686	380 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-480 686	380 314
Totalresultat		-480 686	380 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	-480 686		
Avsatt til annen egenkapital			380 314
Sum overføringer og disponeringer	-480 686		380 314





Organisasjonsnr: 995 487 691
OSLO EIENDOMSBESTYRELSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	14 066 267	13 804 164
Andre langsiktige fordringer	2	253 838	438 601
Sum finansielle anleggsmidler		14 320 105	14 242 764

Sum anleggsmidler		14 320 105	14 242 764
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	355 126	1 420 558
Andre kortsiktige fordringer		10 252	228 021
Sum fordringer		365 379	1 648 580

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 457	310 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 457	310 489

Sum omløpsmidler		373 836	1 959 069
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		14 693 941	16 201 833
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		470 908	470 908
Sum innskutt egenkapital		570 908	570 908

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			262 075
Udisponert resultat			
Udekket tap		521 011	302 399



Sum opptjent egenkapital		-521 011	-40 324
Sum egenkapital	3, 4	49 897	530 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 165 751	5 874 160
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 863 445	7 141 533
Sum annen langsiktig gjeld		12 029 196	13 015 694
Sum langsiktig gjeld		12 029 196	13 015 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 221 879	1 662 788
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		392 969	992 768
Sum kortsiktig gjeld		2 614 848	2 655 556
Sum gjeld		14 644 044	15 671 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 693 941	16 201 833



Organisasjonsnr: 995 487 691
OSLO EIENDOMSBESTYRELSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

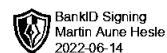
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Oslo Eiendomsbestyrelse AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 487 691



Resultatregnskap Oslo Eiendomsbestyrelse AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Salgsinntekt		0	1 906 745
Leieinntekt m.v		0	8 926 437
Sum driftsinntekter		0	10 833 183
Varekostnad		22 593	1 861 875
Annen driftskostnad		755 224	8 864 189
Sum driftskostnader		777 818	10 726 064
Driftsresultat		-777 818	107 119
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		657 769	458 105
Annen renteinntekt		0	192
Annen finansinntekt		13 935	34 989
Rentekostnad til foretak i samme konsern		369 186	202 772
Annen rentekostnad		5 386	17 319
Resultat av finansposter		297 132	273 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-480 686	380 314
Årsresultat		-480 686	380 314
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	380 314
Overført til udekket tap		480 686	0
Sum overføringer		-480 686	380 314



Balanse Oslo Eiendomsbestyrelse AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	14 066 267	13 804 164
Andre langsiktige fordringer	2	253 838	438 601
Sum finansielle anleggsmidler		14 320 105	14 242 764
Sum anleggsmidler		14 320 105	14 242 764
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2	355 126	1 420 558
Andre kortsiktige fordringer		10 252	228 021
Sum fordringer		365 379	1 648 580
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 457	310 489
Sum omløpsmidler		373 836	1 959 069
Sum eiendeler		14 693 941	16 201 833



Balanse Oslo Eiendomsbestyrelse AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		470 908	470 908
Sum innskutt egenkapital		570 908	570 908
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	262 075
Udekket tap		-521 011	-302 399
Sum opptjent egenkapital		-521 011	-40 324
Sum egenkapital	3, 4	49 897	530 584
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	5 165 751	5 874 160
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 863 445	7 141 533
Sum annen langsiktig gjeld		12 029 196	13 015 694
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	2	2 221 879	1 662 788
Annen kortsiktig gjeld		392 969	992 768
Sum kortsiktig gjeld		2 614 848	2 655 556
Sum gjeld		14 644 044	15 671 249
Sum egenkapital og gjeld		14 693 941	16 201 833

Oslo, 13.06.2022
Styret i Oslo Eiendomsbestyrelse AS

Martin Aune Hesle
styreleder



Noter Oslo Eiendomsbestyrelse AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapet har ikke forvaltningsdrift og utleievirksomhet i 2021. Selskapet har for årets første måneder stått for fakturering av husleie på vegne av søsterselskaper. Fakturert leie er presentert netto mot videreavregning leie til søsterselskapene under andre driftskostnader. Utlegg på vegne av søsterselskaper er også presentert netto mot kostnadsposter. .

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

KONSERNFORHOLD

Selskapet inngår i konsernet Torshov Holding AS med forretningsadresse Selma Ellefsens vei 6,0581 OSLO.



Noter Oslo Eiendomsbestyrelse AS

Note 1 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-480 686	380 314
Permanente forskjeller	0	200 000
Endring i midlertidige forskjeller	90 000	-1 200 000
Skattepliktig inntekt	-390 686	-619 686
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	ENDRING
Fordringer	-190 000	-100 000	90 000
Sum	-190 000	-100 000	90 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 010 372	-619 686	390 686
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 200 372	719 686	-480 686
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Selskapet benytter seg av valgadgangen for små foretak og balansefører ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		LANGSIKTIGE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	280 362	1	14 066 267	13 804 164
Nærstående selskap	62 842	0	253 838	638 601
Sum	343 205	1	14 320 105	14 442 764

	LEVERANDØRGJELD		LANGSIKTIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 272 938	0	5 165 751	5 874 160
Nærstående selskap	572 986	0	6 863 445	7 141 533
Sum	1 845 924	0	12 029 196	13 015 694

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med en markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende.



Noter Oslo Eiendomsbestyrelse AS

Note 3 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	100 000	470 908	-40 324	530 584
Årets resultat	0	0	-480 686	-480 686
Egenkapital 31.12.2021	100 000	470 908	-521 010	49 898

Note 4 Forsatt drift

Av selskapets gjeld er MNOK 5 langsiktig gjeld til konsernselskaper og denne gjelden står tilbake for annen gjeld. Konsernet vil tilføre nødvendig likviditet for å sikre dekning av eksterne kreditorer. Styret bekrefter at årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Oslo Eiendomsbestyrelse AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Eiendomsbestyrelse AS som viser et underskudd på kr. 480 686. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 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.

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.



NITSCHKE

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 13. juni 2022
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor