



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 827 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BYGG OG EIENDOM, EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furubråtveien 4
1170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MOORE DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		83 918 805	96 315 772
Sum inntekter		83 918 805	96 315 772
Kostnader			
Varekostnad		95 220 634	90 401 101
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	304 560	4 000
Annen driftskostnad	8	1 140 393	1 345 243
Sum kostnader	9	96 665 587	91 750 344
Driftsresultat		-12 746 782	4 565 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	-380	26 787
Annen finansinntekt	10		
Sum finansinntekter		-380	26 787
Annen rentekostnad	10	106 235	313 021
Annen finanskostnad	10	3 965 887	3 906 423
Sum finanskostnader		4 072 122	4 219 444
Netto finans		-4 072 502	-4 192 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 819 284	372 772
Skattekostnad på ordinært resultat	11	286 484	82 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 105 768	290 060
Årsresultat		-17 105 768	290 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 105 768	290 060
Totalresultat		-17 105 768	290 060
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital			290 060
Overført fra annen egenkapital		-17 105 768	
Sum overføringer og disponeringer		-17 105 768	290 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		286 484
Sum immaterielle eiendeler			286 484
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		162 524 436
Maskiner og anlegg	2	1 782 290	16 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 3	1 782 290	162 540 436
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 027 875	2 458 274
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		2 027 875	2 458 274
Sum anleggsmidler		3 810 165	165 285 194
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		140 621 277	
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4		
Andre kortsiktige fordringer	5	312 730	29 586 201
Sum fordringer	5	312 730	29 586 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 324	282 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 324	282 636
Sum omløpsmidler		140 946 330	29 868 837
SUM EIENDELER		144 756 495	195 154 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 176 883	30 282 651
Sum opptjent egenkapital		13 176 883	30 282 651
Sum egenkapital		13 276 883	30 382 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	99 149 325	130 544 619
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 615 359	9 489 192
Sum annen langsiktig gjeld		109 764 684	140 033 811
Sum langsiktig gjeld		109 764 684	140 033 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 376 356	5 462 522
Betalbar skatt	11	3 195	816 614
Skyldig offentlige avgifter		1 571 820	875 223
Gjeld til konsernselskap		547 932	4 633 331
Annen kortsiktig gjeld		13 215 625	12 949 879
Sum kortsiktig gjeld		21 714 928	24 737 569
Sum gjeld		131 479 612	164 771 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 756 495	195 154 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Årsregnskap 2020

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: BTBIF-FCY7E-BTPGU-OKV3X-4G2AY-E0VFS

Org.nr.: 880 827 952



Årsberetning 2020 for Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Virksomheten

Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS driver utvikling og salg av egen eiendom samt utleie av eiendom. Bedriftens hovedkontor er lokalisert i Oslo.

Fremtidig utvikling

Konsernets prognoser for fremtidige resultater preges av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. Covid-19 pandemien har påvirket fremdriften i pågående prosjekter og vil forsinke ferdigstillelse av prosjekter både i 2021 og 2022. Innreisestopp for utenlandske arbeidstakere har ført til stopp og forsinkelser i oppsetting av elementhus på flere prosjekter. I tillegg har materialmangelen som har vært i store deler av Europa ført til ytterligere forsinkelser i ferdigstillelse av prosjekter.

Styret mener imidlertid utsiktene for 2022 og fremover er gode. Selskapet har flere prosjekter som er klare for utbygging og prosjektene som er lagt ut for salg er solgt.

Finansiell risiko

Det fremlagte årsoppgjøret er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om virksomheten i året og om stillingen ved årsskiftet. Styret har ikke informasjon om forhold som er av viktighet for å bedømme konsernets resultat og stilling og som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse med noter.

Fortsatt drift

For 2020 og 2021 har Covid-19 pandemien påvirket fremdriften i pågående prosjekter. Det vil også være forsinkelser i prosjekter i 2022. Selskapets ledelse vurderer situasjonen løpende i forhold til markedssituasjon, finansielle risiko og eventuelle nødvendige tiltak. Det er styrets oppfatning at fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2020 er satt opp under den forutsetningen. Selskapet har gode prosjekter fremover som er klare for utbygging og som vil gi positive resultat. Selskapet vil ha ekstra fokus på å gjennomføre prosjektene så effektivt som mulig for å holde kostnadene så lave som mulig samt jobbe for å redusere tilbakehold fra kjøpere i forbindelse med overtakelse av boliger.

Resultatdisponering

Styret forslår følgende dekning av årets underskudd i Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS:

Overført fra annen egenkapital	kr 17 105 768
Sum disponert	kr 17 105 768

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet tilstreber å ha gode rutiner for avfallshåndtering på alle prosjekter. Selskapets virksomhet er av en slik art at den ikke forurensar det ytre miljø ut over hva som er normalt for denne type virksomhet.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingskostnader.



Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekt ble i 2020 kr 83 918 805. Årsresultatet for selskapet viser et underskudd på kr 17 105 768. Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 144 756 495. Egenkapitalen pr 31.12.20 var på 9,2%.

Styret mener at det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir et rettviseende bilde av situasjonen med hensyn på gjeld, eiendeler og kontantstrøm ved årsskiftet.

14.02.2022

Styret i Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Stein Peter Hedemann Høltedahl
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BTBIF-FCY7E-BTPGU-OKV3X-4G2AY-E0VF5



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		83 918 805	96 315 772
Sum driftsinntekter		<u>83 918 805</u>	<u>96 315 772</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		95 220 634	90 401 101
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	304 560	4 000
Annen driftskostnad	8	1 140 393	1 345 243
Sum driftskostnader	9	<u>96 665 587</u>	<u>91 750 344</u>
Driftsresultat		<u>(12 746 782)</u>	<u>4 565 428</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt	10	(380)	26 787
Annen rentekostnad	10	(106 235)	(313 021)
Annen finanskostnad	10	<u>(3 965 887)</u>	<u>(3 906 423)</u>
Resultat av finansposter		<u>(4 072 502)</u>	<u>(4 192 656)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		(16 819 284)	372 772
Skattekostnad på ordinært resultat	11	286 484	82 712
Ordinært resultat		<u>(17 105 768)</u>	<u>290 060</u>
Årsresultat		<u>(17 105 768)</u>	<u>290 060</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	290 060
Overført fra annen egenkapital		<u>(17 105 768)</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>(17 105 768)</u>	<u>290 060</u>

Pennco Dokumentnøkkel: BTBIF-FCY7E-BTPGU-OKV3X-4G2AY-E0VFS



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	0	286 484
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>286 484</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	162 524 436
Maskiner og anlegg	2	1 782 290	16 000
Sum varige driftsmidler	2, 3	<u>1 782 290</u>	<u>162 540 436</u>
Finansielle anleggsmidler			
Fordringer på konsernselskap	4	2 027 875	2 458 274
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 027 875</u>	<u>2 458 274</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 810 165</u>	<u>165 285 194</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		<u>140 621 277</u>	<u>0</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	312 730	29 586 201
Sum fordringer	5	<u>312 730</u>	<u>29 586 201</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>12 324</u>	<u>282 636</u>
Sum omløpsmidler		<u>140 946 330</u>	<u>29 868 837</u>
Sum eiendeler		<u>144 756 495</u>	<u>195 154 031</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BTBIF-FCY7E-BTPGU-OKV3X-4G2AY-E0VFS



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 176 883	30 282 651
Sum opptjent egenkapital		<u>13 176 883</u>	<u>30 282 651</u>
Sum egenkapital		<u>13 276 883</u>	<u>30 382 651</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	99 149 325	130 544 619
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 615 359	9 489 192
Sum annen langsiktig gjeld		<u>109 764 684</u>	<u>140 033 811</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 376 356	5 462 522
Betalbar skatt	11	3 195	816 614
Skyldig offentlige avgifter		1 571 820	875 223
Gjeld til konsernselskap		547 932	4 633 331
Annen kortsiktig gjeld		13 215 625	12 949 879
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 714 928</u>	<u>24 737 569</u>
Sum gjeld		<u>131 479 612</u>	<u>164 771 380</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>144 756 495</u>	<u>195 154 031</u>

14.02.2022

Styret i Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Stein Peter Hedemann Holtedahl
styreleder/daglig leder



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Indirekte kontantstrøm

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-16 819 284	372 772
Periodens betalte skatt		813 419	973 968
Ordinære avskrivninger		304 560	4 000
Endring i eiendom under oppføring		21 903 159	-9 958 980
Endring i leverandørgjeld		913 834	3 641 608
Endring i andre tidsavgrensningsposter		30 666 214	24 400 096
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>36 155 063</u>	<u>17 485 528</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 070 850	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 070 850</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		69 492 467	97 756 861
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		103 846 992	115 109 298
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-34 354 525</u>	<u>-17 352 437</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-270 312	133 091
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		282 636	449 554
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>12 324</u>	<u>582 645</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BTBIF-FCY7E-BTPGU-OKV3X-4G2AY-E0VFS



Oppstilling over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	100 000	0	0	13 176 883	13 276 883
Årets resultat				-17 105 768	-17 105 768
Egenkapital 31.12.2020	100 000	0	0	-3 928 885	-3 828 885

Penneo Dokumentnøkkel: BTBIF-FCY7E-BTPGU-OKV3X-4G2AY-E0VF5



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 15 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningsévne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 15 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes (fra 1. januar 1999) etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter

forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. (For beskrivelse av effekten av prinsippendringen, se note 2.)

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Skatt

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

Penneo Dokumentnøkkel: BTBIF-FCY7E-BTPGU-OKV3X-4G2AY-E0VFS



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	20 000	20 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 070 850	2 070 850
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 090 850	2 090 850
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	4 000	4 000
+ Årets ordinære avskrivninger	304 560	304 560
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	308 560	308 560
Bokført verdi 01.01.20	16 000	16 000
+ Tilgang i året	2 070 850	2 070 850
- Årets avskrivning og nedskrivning	304 560	304 560
= Bokført verdi 31.12.20	1 782 290	1 782 290
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-99 149 325	-130 544 619
Sum	-99 149 325	-130 544 619

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Eiendom under oppføring	132 046 859	154 146 584
Sum	132 046 859	154 146 584

Penneo Dokumentnøkkel: BTBIF-FCY7E-BTPGU-OKV3X-4G2AY-E0VFS

**Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS****Noter****Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Fordringer	2020	2019
Kranheim AS	2 021 625	2 009 750
Holtedahll & Kristiansen Eiendomsselskap AS	76 264	70 014
Sum	2 097 889	2 079 764

Gjeld	2020	2019
Oslo Bygg og Eiendom AS	547 932	4 633 331
Furubråten AS	3 487 526	-448 524
Sum	4 035 458	4 184 806

Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	312 730	29 586 201
Andre langsiktige fordringer	2 027 875	2 458 274
Sum	2 340 605	32 044 475

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	99 149 325	130 544 619
Annen langsiktig gjeld	10 615 359	9 489 192
Sum	109 764 684	140 033 811

Note 6 Aksjonærer**Aksjekapitalen i Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS pr. 31.12 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500	100 000
Sum	200		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Furubråten AS	200	100	100



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	100 000	0	30 282 651	30 382 651
Årets resultat	0	0	-17 105 768	-17 105 768
Balanse 31.12	100 000	0	13 176 883	13 276 883

Note 8 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Godtgjørelser

Daglig leder - lønn og andre godtgjørelser	0
Styret	0
Revisor - revisjon, inkl. mva	0
Revisor - andre tjenester, inkl. mva	0

Obligatorisk Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 9 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Varekostnad	95 220 634	90 401 101
Avskrivning	304 560	4 000
Andre driftskostnader	1 140 393	1 345 243
Sum driftskostnader	1 444 953	1 349 243

Note 10 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	-380	26 787
Sum finansinntekter	-380	26 787

Finanskostnader	2020	2019
Annen rentekostnad	4 072 122	4 219 444
Sum finanskostnader	4 072 122	4 219 444



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	286 484	82 712
Skattekostnad ordinært resultat	286 484	82 712
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-16 819 284	372 772
Permanente forskjeller	-365	0
Endring i midlertidige forskjeller	-724 378	0
Skattepliktig inntekt	-17 544 027	372 772
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 195	816 614
Sum betalbar skatt i balansen	3 195	816 614

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	115 370	3 200	-112 170
Varebeholdning	4 490 452	4 578 245	87 793
Fordringer	-12 165	-712 165	-700 000
Avsetninger mv	-300 000	-300 000	0
Sum	4 293 657	3 569 280	-724 378
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 415 505	-4 871 478	17 544 027
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 121 847	0	-18 121 847
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 302 198	-1 302 198
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-286 484	-286 484

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



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."

Stein Hedemann Holtedahl

Daglig leder

På vegne av: Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1607584

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-02-16 11:59:05 UTC



Stein Hedemann Holtedahl

Styreleder

På vegne av: Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1607584

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-02-16 11:59:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTBIF-FCY7E-BTPGU-OKV3X-4G2AY-E0VF5

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/validate>



Moore DA
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 964 207 380 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi er valgt til å revidere Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdene som er omtalt under *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet*, har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om årsregnskapet.

Vi mener at årsregnskapet, slik det foreligger, ikke bør fastsettes som selskapets årsregnskap for 2020.

Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Det har ikke vært mulig å innhente tilstrekkelig revisjonsbevis for at transaksjoner med selskap i samme konsern, Oslo Bygg og Eiendom AS har skjedd i henhold til armlengdes avstands prinsipp. Oslo Bygg og Eiendom AS har levert tjenester til Oslo bygg og Eiendom, Eiendom AS og gått med underskudd i flere år på rad. Vi har ikke mottatt tilstrekkelig dokumentasjon som underbygger at dette ikke skyldes manglende fakturering fra selskap i samme konsern.

Boliger under oppføring er ikke regnskapsført i henhold til krav i regnskapsloven. De er regnskapsført etter forenklede regler for små foretak selv om selskapet ikke kvalifiserer for dette. Eiendommene er følgelig ikke oppført med full tilvirkningskost og mangler løpende inntektsføring i henhold til norsk regnskapsstandard.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 regnskap 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

Vår oppgave er å utføre en revisjon av selskapets regnskap i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonale revisjonsstandarder (ISA-ene) og å avgi en revisjonsberetning. På grunn av forholdene som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet* i vår beretning, har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om dette årsregnskapet.

Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsberetningen

På grunn av betydningen av forholdet som er omtalt under *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet*, kan vi heller ikke uttale oss om opplysningene i årsberetningen.

Negativ konklusjon om registrering og dokumentasjon

På grunn av betydningen av forholdet knyttet til dokumentasjon av kundefordringer som er omtalt under *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet*, mener vi at ledelsen ikke har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. februar 2022
MOORE DA

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: S7M13-F3UEQ-0425Q-SXLD2-3FV17-DGP8P



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."

Jens Petter Hilsen

Partner

På vegne av: Moore DA

Serienummer: 9578-5998-4-2497188

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 13:29:02 UTC



Jens Petter Hilsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moore DA

Serienummer: 9578-5998-4-2497188

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 13:29:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S7M13-F3UEQ-O425Q-SXLD2-3FV17-DGP8P

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/validate>