



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 713 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	180 000	62 550
Sum inntekter		180 000	62 550
Kostnader			
Andre driftskostnader	4, 6	323 093	126 462
Sum kostnader		323 093	126 462
Driftsresultat		-143 093	-63 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2	
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter		2	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	5 054	
Annen rentekostnad		125	59
Sum finanskostnader		5 179	59
Netto finans		-5 177	-58
Ordinært resultat før skattekostnad		-148 270	-63 970
Skattekostnad	8	-32 620	-14 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 650	-49 896
Årsresultat		-115 650	-49 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-115 650	-49 896
Totalresultat		-115 650	-49 896
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs / annen innskutt EK		-115 650	-49 896
Sum overføringer og disponeringer		-115 650	-49 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		18 758
Sum immaterielle eiendeler			18 758
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	25 012 562	25 012 562
Sum finansielle anleggsmidler		25 012 562	25 012 562
Sum anleggsmidler		25 012 562	25 031 320
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	522 339	
Fordringer			
Kundefordringer	6	82 500	
Andre kortsiktige fordringer	6	233 535	
Sum fordringer		316 035	
Sum omløpsmidler		838 374	0
SUM EIENDELER		25 850 936	25 031 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	24 453 680	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	7	66 507	
Sum innskutt egenkapital		24 720 187	24 653 680
Sum egenkapital		24 720 187	24 653 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	140 443	
Kortsiktig konserngjeld	1, 6	615 795	3 129
Annen kortsiktig gjeld		374 511	374 511
Sum kortsiktig gjeld		1 130 749	377 640
Sum gjeld		1 130 749	377 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 850 936	25 031 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234190

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 713 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	180 000	62 550
Sum inntekter		180 000	62 550
Kostnader			
Andre driftskostnader	4, 6	323 093	126 462
Sum kostnader		323 093	126 462
Driftsresultat		-143 093	-63 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2	
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter		2	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	5 054	
Annen rentekostnad		125	59
Sum finanskostnader		5 179	59
Netto finans		-5 177	-58
Ordinært resultat før skattekostnad		-148 270	-63 970
Skattekostnad	8	-32 620	-14 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 650	-49 896
Årsresultat		-115 650	-49 896
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-115 650	-49 896
Totalresultat		-115 650	-49 896
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs / annen innskutt EK		-115 650	-49 896
Sum overføringer og disponeringer		-115 650	-49 896



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		18 758
Sum immaterielle eiendeler			18 758
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	25 012 562	25 012 562
Sum finansielle anleggsmidler		25 012 562	25 012 562
Sum anleggsmidler		25 012 562	25 031 320
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	522 339	
Fordringer			
Kundefordringer	6	82 500	
Andre kortsiktige fordringer	6	233 535	
Sum fordringer		316 035	
Sum omløpsmidler		838 374	0
SUM EIENDELER		25 850 936	25 031 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	24 453 680	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	7	66 507	
Sum innskutt egenkapital		24 720 187	24 653 680
Sum egenkapital		24 720 187	24 653 680
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	140 443	
Kortsiktig konserngjeld	1, 6	615 795	3 129
Annen kortsiktig gjeld		374 511	374 511
Sum kortsiktig gjeld		1 130 749	377 640
Sum gjeld		1 130 749	377 640



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

25 850 936

25 031 320



Organisasjonsnr: 922 713 200
ØVRE SMESTADVEI BOLIG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

Org.nr.: 922 713 200



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter	6	180 000	62 550
Sum driftsinntekter		180 000	62 550
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	4, 6	323 093	126 462
Sum driftskostnader		323 093	126 462
Driftsresultat		-143 093	-63 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	6	2	0
Renteinntekter		0	1
Rentekostnader til konsernselskap	6	5 054	0
Rentekostnader		125	59
Resultat av finansposter		-5 177	-58
Ordinært resultat før skattekostnad		-148 270	-63 970
Skattekostnad	8	-32 620	-14 074
Årets resultat		-115 650	-49 896
Overføringer			
Overført fra overkurs / annen innskutt EK		-115 650	-49 896
Sum overføringer		-115 650	-49 896
Organisasjonsnummer 922 713 200			



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	0	18 758
Investeringer i datterselskap	5	25 012 562	25 012 562
Sum anleggsmidler		25 012 562	25 031 320
Omløpsmidler			
Varelager	9	522 339	0
Kundefordringer	6	82 500	0
Andre kortsiktige fordringer	6	233 535	0
Sum omløpsmidler		838 374	0
Sum eiendeler		25 850 936	25 031 320
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	24 453 680	24 453 680
Annen innskutt egenkapital	7	66 507	0
Sum egenkapital		24 720 187	24 653 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	140 443	0
Gjeld til konsernselskap	1, 6	615 795	3 129
Annen kortsiktig gjeld		374 511	374 511
Sum kortsiktig gjeld		1 130 749	377 640
Sum egenkapital og gjeld		25 850 936	25 031 320
Oslo, 22.04.2022			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem	
	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 922 713 200			



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer/andeler i datterselskap er investeringer i selskap hvor eierandelen overstiger 50 %. Disse investeringene er bokført i henhold til kostmetoden. Se note 5 for oversikt over datterselskaper.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital er kr 200 000 fordelt på 500 aksjer à kr 400.

Selskapet er et heleid datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr. 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG TJENESTEPENSJON

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2021 kostnadsført med kr 10 500 for revisjon og kr 5 780 for annen bistand. Beløpene er ekskl mva.

NOTE 5 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Selskapet hadde pr.31.12.21 følgende andeler i datterselskap:

Selskap	Forr.sted	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Kostpris/ bokført verdi
Øvre Smestadvei 1b Brl	Oslo	100 %	-58 301	19 308 694	25 012 562

Konsernregnskap er utarbeidet for konsernspiss Merkantilbygg Holding AS.

NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER

Gjennom konsernkontoen har selskapet en kortsiktig gjeld på Merkantilbygg Holding AS på kr 615 795 pr 31.12.2021 (kr 3 129 i 2020). Netto rentekostnader på gjelden er kr 5 052 i 2021 (kr 0 i 2020).

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester fra Merkantilbygg AS i 2021 utgjør kr 300 000 (kr 60 000 i 2020). Beløpet inngår i andre driftskostnader. Pr 31.12.2021 har selskapet leverandørgjeld til Merkantilbygg på kr 25 000 (kr 0 i 2020).

Det er i 2021 inntektsført leieinntekter fra søsterselskapene Ankerveien 12 AS og Industrigaten 4 AS med totalt kr 180 000 (kr 62 550 i 2020). Pr 31.12.2021 har selskapet fordring på søsterselskap på kr 82 500 (kr 0 i 2020).

Det er i 2021 mottatt konsernbidrag fra morselskapet Merkantilbygg Holding AS med kr 233 535 (kr 0 i 2020). Beløpet inngår i andre kortsiktige fordringer.

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum EK
Egenkapital 1.1.	200 000	24 453 680	0	24 653 680
Mottatt konsernbidrag e/skatt	0	0	182 157	0
Årets resultat	0	0	-115 650	0
Egenkapital 31.12.	200 000	24 453 680	66 507	24 720 187



Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 8 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	2021	2020	Endring
Ligningsmessig underskudd	0	-85 265	-85 265
Sum midlertidige forskjeller	0	-85 265	-85 265
Utsatt skatt / - skattefordel 22%	0	-18 758	-18 757

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	-148 270	-63 970
Permanente forskjeller	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	-85 265	63 970
+ mottatt / - avgitt konsernbidrag	233 535	0
Årets skattegrunnlag:	0	0

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	18 757	-14 074
Skatt av konsernbidrag	-51 378	0
Sum bokført skattekostnad	-32 620	-14 074

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0

NOTE 9 VARELAGER

Varelageret består i sin helhet av et eiendomsprosjekt under utvikling. Alle kostnader i forbindelse med utviklingen blir løpende aktivert som varelager. Ved salg av eiendommer, reduseres varelageret tilsvarende avgang.



Elektronisk signatur

Signert av

Hiemeyer, Morten

Norwegian BankID

Hegge, Steinar

Norwegian BankID

KJOS, VEGARD BARHAUGEN

Norwegian BankID

Gundersen, Pål Georg

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.04.2022 14.23.10

22.04.2022 18.18.03

24.04.2022 21.27.46

24.04.2022 20.29.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Smestadvei Bolig Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 115 650. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2021
Øvre Smestadvei Bolig Holding AS

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

Strømmen, 24. april 2022
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.04.2022 10.56.29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.