



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 054 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOBOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Axera Business Management AS
Tordenskiolds gate 10
0160 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: Axera Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	171 150	
Avskrivning av driftsmidler	3	35 942	
Annen driftskostnad		398 049	
Sum kostnader		605 141	
Driftsresultat		-605 141	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	
Sum finansinntekter		157	
Netto finans		157	
Ordinært resultat før skattekostnad		-604 984	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-604 984	0
Årsresultat		-604 984	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-604 984	
Totalresultat		-604 984	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-604 984	
Sum overføringer og disponeringer		-604 984	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Domene og nettside	3	483 746	
Sum immaterielle eiendeler		483 746	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom - under arbeid	3	325 585	
Sum varige driftsmidler		325 585	
Sum anleggsmidler		809 331	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		24 430	24 430
Sum fordringer		24 430	24 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 873 551	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 873 551	
Sum omløpsmidler		2 897 981	24 430
SUM EIENDELER		3 707 312	24 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	30 000
Overkurs	5	3 970 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 024 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	604 984	
Sum opptjent egenkapital		-604 984	
Sum egenkapital		3 419 446	24 430
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 866	
Sum kortsiktig gjeld		287 866	
Sum gjeld		287 866	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 707 312	24 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515224

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 054 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOBOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Axera Business Management AS
Tordenskiolds gate 10
0160 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: Axera Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 928 054 403
OSLOBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	171 150	
Avskrivning av driftsmidler	3	35 942	
Annen driftskostnad		398 049	
Sum kostnader		605 141	
Driftsresultat		-605 141	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	
Sum finansinntekter		157	
Netto finans		157	
Ordinært resultat før skattekostnad		-604 984	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-604 984	0
Årsresultat		-604 984	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-604 984	
Totalresultat		-604 984	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-604 984	
Sum overføringer og disponeringer		-604 984	



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	287 866	
Sum kortsiktig gjeld	287 866	
Sum gjeld	287 866	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 707 312	24 430



Organisasjonsnr: 928 054 403
OSLOBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Oslobolig AS

Org.nr.: 928 054 403

UTARBEIDET AV:





Oslobolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	171 150	0
Avskrivning av driftsmidler	3	35 942	0
Annen driftskostnad		398 049	0
Sum driftskostnader		605 141	0
Driftsresultat		-605 141	0
Finansposter			
Annen renteinntekt		157	0
Resultat av finansposter		157	0
Resultat før skattekostnad		-604 984	0
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-604 984	0
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	604 984	0
Sum overføringer		-604 984	0





Oslobolig AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Domene og nettside	3	483 746	0
Sum immaterielle eiendeler		483 746	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom - under arbeid	3	325 585	0
Sum varige driftsmidler		325 585	0
Sum anleggsmidler		809 331	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		24 430	24 430
Sum fordringer		24 430	24 430
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 873 551	0
Sum omløpsmidler		2 897 981	24 430
Sum eiendeler		3 707 312	24 430





Oslobolig AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	30 000
Overkurs	5	3 970 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 024 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-604 984	0
Sum opptjent egenkapital		-604 984	0
Sum egenkapital		3 419 446	24 430
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 866	0
Sum kortsiktig gjeld		287 866	0
Sum gjeld		287 866	0
Sum egenkapital og gjeld		3 707 312	24 430

Oslo, 14.06.2023
Styret i Oslobolig AS

Anne Helene Mortensen
styreleder

Boddvar Kaale
styremedlem

Morten Stray Floberghagen
styremedlem

Pål Valgermo
styremedlem





Oslobolig AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Lønnskostnader, styrehonorar

Det er ingen ansatte i selskapet.

Styrehonorar	2022
Styrehonorar	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150
Sum	171 150





Oslobolig AS

Noter 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Domene / nettside	Leiligheter - under arbeid	SUM
Anskaffelseskost 01.01.22	0	0	0
Tilgang	519 688	325 585	845 273
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	519 688	325 585	845 273
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	35 942	0	35 942
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.22	483 746	325 585	809 331
Årets avskrivninger	35 942	0	35 942
Årets nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningstid	5 år	Avskrives ikke	

Leiligheter - under arbeid gjelder meglerhonorar for boliger som er kjøpt i 2023.

Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	-604 984	0
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring midlertidige forskjeller	-67 996	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig resultat	-672 980	-5 570





Oslobolig AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	-678 550	-5 570
Grunnlag utsatt skatt	-678 550	-5 570
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	-149 281	-1 225
Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse	22 %	22 %

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt Overkurs	EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-5 570	0	24 430
Kapitalforhøyelse 01.07.22	30 000	3 970 000	0	0	4 000 000
Årets resultat	0	0	0	-604 984	-604 984
Egenkapital 31.12.	60 000	3 970 000	-5 570	-604 984	3 419 446

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	20	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 4 aksjonær pr. 31.12.2022.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
OBOS Bbl	750	25,0 %
NSF Iv Norway Holding 8 AS	750	25,0 %
Oslo Kommune	750	25,0 %
Bane Nor Eiendom AS	750	25,0 %
Totalt antall aksjer	3 000	100,0 %





Verification

Transaction 09222115557495203985

Document

Oslobolig AS Årsregnskapet 2022 med noter

Main document

7 pages

Initiated on 2023-06-20 16:58:36 CEST (+0200) by

Adminkit (A)

Finalised on 2023-06-21 09:24:05 CEST (+0200)

Initiator

Adminkit (A)

Adminkit

esigning@adminkit.no

Signing parties

Boddvar Kaale (BK)

boddvar.kaale@obos.no

91758657

Signed 2023-06-20 18:47:13 CEST (+0200)

Pål Valgermo (PV)

pava@nrep.com

90601403

Signed 2023-06-20 18:08:15 CEST (+0200)

Morten Stray Floberghagen (MSF)

morten.stray.floberghagen@banenor.no

90910776

Signed 2023-06-20 22:21:11 CEST (+0200)

Mortensen Anne Helene (MAH)

OSLOBOLIG AS

ahm@oslobolig.no

+4790684481

Signed 2023-06-21 09:24:05 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Oslobolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslobolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 14. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-06-14 08:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.