



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 413 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERST RODESVEI 92 AS
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 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: Andre Falchenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 42 314 282 | |
| Sum inntekter | | 42 314 282 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 42 045 930 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 447 454 | 22 425 |
| Sum kostnader | | 42 493 384 | 22 425 |
| Driftsresultat | | -179 102 | -22 425 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 543 | 1 950 |
| Annen finansinntekt | | 5 252 | 3 021 |
| Sum finansinntekter | | 13 795 | 4 971 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 82 915 | |
| Sum finanskostnader | | 82 915 | |
| Netto finans | | -69 120 | 4 971 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -248 221 | -17 454 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -54 609 | -3 841 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -193 612 | -13 613 |
| Årsresultat | | -193 612 | -13 613 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -193 612 | -13 613 |
| Totalresultat | | -193 612 | -13 613 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -193 612 | -13 613 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -193 612 | -13 613 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 443 699 | 389 090 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 443 699 | 389 090 |
| Sum anleggsmidler | | 443 699 | 389 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | | 36 619 119 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 505 998 | |
| Sum fordringer | | 505 998 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 182 288 | 337 197 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 182 288 | 337 197 |
| Sum omløpsmidler | | 688 286 | 36 956 316 |
| SUM EIENDELER | | 1 131 985 | 37 345 406 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Udekket tap | 6 | 604 120 | 410 507 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -604 120 | -410 507 |
| Sum egenkapital | | -574 120 | -380 507 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 28 795 358 |
| Leverandørgjeld | 3 | 1 304 980 | 3 069 468 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Gjeld til konsernselskap | 3 | | |
| Gjeld til nærstående | | | 5 861 087 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 401 125 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 706 105 | 37 725 913 |
| Sum gjeld | | 1 706 105 | 37 725 913 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 131 985 | 37 345 406 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695067

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 413 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERST RODESVEI 92 AS
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 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: Andre Falchenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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 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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 920 413 072
OBERST RODESVEI 92 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 42 314 282 | |
| Sum inntekter | | 42 314 282 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 42 045 930 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 447 454 | 22 425 |
| Sum kostnader | | 42 493 384 | 22 425 |
| Driftsresultat | | -179 102 | -22 425 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 543 | 1 950 |
| Annen finansinntekt | | 5 252 | 3 021 |
| Sum finansinntekter | | 13 795 | 4 971 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 82 915 | |
| Sum finanskostnader | | 82 915 | |
| Netto finans | | -69 120 | 4 971 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -248 221 | -17 454 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -54 609 | -3 841 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -193 612 | -13 613 |
| Årsresultat | | -193 612 | -13 613 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -193 612 | -13 613 |
| Totalresultat | | -193 612 | -13 613 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -193 612 | -13 613 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -193 612 | -13 613 |



Organisasjonsnr: 920 413 072
OBERST RODESVEI 92 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 443 699 | 389 090 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 443 699 | 389 090 |
| Sum anleggsmidler | | 443 699 | 389 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | | 36 619 119 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 505 998 | |
| Sum fordringer | | 505 998 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 182 288 | 337 197 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 182 288 | 337 197 |
| Sum omløpsmidler | | 688 286 | 36 956 316 |
| SUM EIENDELER | | 1 131 985 | 37 345 406 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Udekket tap | 6 | 604 120 | 410 507 |
| Sum opptjent egenkapital | | -604 120 | -410 507 |
| Sum egenkapital | | -574 120 | -380 507 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | | 28 795 358 |
| Leverandørgjeld | 3 | 1 304 980 | 3 069 468 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Gjeld til konsernselskap | 3 | | |
| Gjeld til nærstående | | | 5 861 087 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 401 125 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 706 105 | 37 725 913 |
| Sum gjeld | | 1 706 105 | 37 725 913 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 131 985 | 37 345 406 |



Organisasjonsnr: 920 413 072
OBERST RODESVEI 92 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Generalforsamling 2022
i
Oberst Rodesvei 92 AS
Org.nr. 920 413 072

Den 30.06.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Oberst Rodesvei 92 AS.

Samtlige aksjonærer var representert.

Møte ble åpnet av Andre Falchenberg som og ble valgt til møteleder.
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Følgende saker var til behandling:

1. Styrets forslag til disponeringer og årsregnskapet for 2022, ble enstemmig godkjent og vedtatt.
2. Styre og ledelse godtgjøres ikke.
3. Godtgjørelse til revisor ble besluttet dekket etter regning.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp noen saker.

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Protokoll ble lest og godkjent.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Til Moore AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Oberst Rodesvei 92 AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

ledelsen,

ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Oberst Rodesvei 92 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------------|------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 42 314 282 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>42 314 282</u> | <u>0</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 42 045 930 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 447 454 | 22 425 |
| Sum driftskostnader | | <u>42 493 384</u> | <u>22 425</u> |
| Driftsresultat | | <u>(179 102)</u> | <u>(22 425)</u> |
| Finansposter | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 543 | 1 950 |
| Annen finansinntekt | | 5 252 | 3 021 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | <u>(82 915)</u> | <u>0</u> |
| Resultat av finansposter | | <u>(69 120)</u> | <u>4 971</u> |
| Resultat før skattekostnad | | (248 221) | (17 454) |
| Skattekostnad på resultat | 4 | <u>(54 609)</u> | <u>(3 841)</u> |
| Resultat | | <u>(193 612)</u> | <u>(13 613)</u> |
| Årsresultat | | <u>(193 612)</u> | <u>(13 613)</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | <u>(193 612)</u> | <u>(13 613)</u> |
| Sum overføringer | | <u>(193 612)</u> | <u>(13 613)</u> |



Oberst Rodesvei 92 AS

Balanse pr 31.12

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 443 699 | 389 090 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>443 699</u> | <u>389 090</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>443 699</u> | <u>389 090</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 5 | 0 | 36 619 119 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 505 998 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>505 998</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>182 288</u> | <u>337 197</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>688 286</u> | <u>36 956 316</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 131 985</u> | <u>37 345 406</u> |



Oberst Rodesvei 92 AS

Balanse pr 31.12

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|-------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -604 120 | -410 507 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-604 120</u> | <u>-410 507</u> |
| Sum egenkapital | | <u>-574 120</u> | <u>-380 507</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 28 795 358 |
| Leverandørgjeld | 3 | 1 304 980 | 3 069 468 |
| Gjeld til nærstående | | 0 | 5 861 087 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 401 125 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 706 105</u> | <u>37 725 913</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 706 105</u> | <u>37 725 913</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 131 985</u> | <u>37 345 406</u> |

Oslo, 30.06.2023
Styret i Oberst Rodesvei 92 AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem



Oberst Rodesvei 92 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

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.

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.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 Mellomværende med nærstående/selskap i samme konsern

| | | |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Fordring til nærstående | 505 998 | 0 |
| Sum | 505 998 | 0 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Gjeld til nærstående | 0 | 5 861 087 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 0 | 126 543 |
| Leverandørgjeld nærstående | 432 517 | 1 283 815 |
| Sum | 432 517 | 7 271 445 |

Renter

Oberst Rodesvei 92 AS

Side 7



Oberst Rodesvei 92 AS

Noter

| | | |
|---------------------|---------------|----------|
| Location Holding AS | 82 915 | 0 |
| Sum | 82 915 | 0 |
| Rentesats | 6,00 % | 6,00 % |

Selskapet har kjøpt arkitekttjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

**Oberst Rodesvei 92 AS****Noter****Note 4 Skatt**

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -54 609 | -3 841 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -54 609 | -3 841 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -248 221 | -17 454 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 020 182 | -1 720 181 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 771 960 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -1 737 636 |
| 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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varebeholdning | 0 | 1 720 182 | 1 720 182 |
| Avsetninger mv | -300 000 | 0 | 300 000 |
| Sum | -300 000 | 1 720 182 | 2 020 182 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 716 813 | -3 488 774 | -1 771 960 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -2 016 813 | -1 768 592 | 248 221 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -443 699 | -389 090 | 54 609 |

Note 5 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg



Oberst Rodesvei 92 AS

Noter

Note 6 Egenkapital og aksjonæropplysninger

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket Tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Balanse 01.01 | 30 000 | 0 | -410 507 | -380 507 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -193 612 | -193 612 |
| Balanse 31.12 | 30 000 | 0 | -604 120 | -574 120 |

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12. følgende aksjonærer:

| | Antall aksjer | Verv |
|---------------------|---------------|-------------------------|
| Location Holding AS | 50 | Styreleder, styremedlem |
| KK Team AS | 50 | |
| Sum | 100 | |

Se også note 5.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 193 612 etter skatt, mot underskudd kr. 13 613 i 2021. Egenkapitalen er tapt og selskapet har et udekket tap på kr 604 120. Selskapet har hatt salg av eiendomsprosjektene i år og skal de neste årene være uten drift. Det er gjort en garantiavsetning på kr 300 000 i regnskapet, og eierselskapene vil tilføre midler til selskapet ved behov.



Oberst Rodesvei 92 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------------|------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 42 314 282 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>42 314 282</u> | <u>0</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 42 045 930 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 447 454 | 22 425 |
| Sum driftskostnader | | <u>42 493 384</u> | <u>22 425</u> |
| Driftsresultat | | <u>(179 102)</u> | <u>(22 425)</u> |
| Finansposter | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 543 | 1 950 |
| Annen finansinntekt | | 5 252 | 3 021 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | (82 915) | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>(69 120)</u> | <u>4 971</u> |
| Resultat før skattekostnad | | (248 221) | (17 454) |
| Skattekostnad på resultat | 4 | (54 609) | (3 841) |
| Resultat | | <u>(193 612)</u> | <u>(13 613)</u> |
| Årsresultat | | <u>(193 612)</u> | <u>(13 613)</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | (193 612) | (13 613) |
| Sum overføringer | | <u>(193 612)</u> | <u>(13 613)</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN11O-Z3BVC-CYK1N



Oberst Rodesvei 92 AS

Balanse pr 31.12

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 443 699 | 389 090 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>443 699</u> | <u>389 090</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>443 699</u> | <u>389 090</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 5 | 0 | 36 619 119 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 505 998 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>505 998</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>182 288</u> | <u>337 197</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>688 286</u> | <u>36 956 316</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 131 985</u> | <u>37 345 406</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZNIIJO-Z3BVC-CYK1N



Oberst Rodesvei 92 AS

Balanse pr 31.12

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|-------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -604 120 | -410 507 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-604 120</u> | <u>-410 507</u> |
| Sum egenkapital | | <u>-574 120</u> | <u>-380 507</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 28 795 358 |
| Leverandørgjeld | 3 | 1 304 980 | 3 069 468 |
| Gjeld til nærstående | | 0 | 5 861 087 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 401 125 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 706 105</u> | <u>37 725 913</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 706 105</u> | <u>37 725 913</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 131 985</u> | <u>37 345 406</u> |

Oslo, 30.06.2023
Styret i Oberst Rodesvei 92 AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN11O-Z3BVC-CYK1N



Oberst Rodesvei 92 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

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.

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.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 Mellomværende med nærstående/ selskap i samme konsern

| | | |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Fordring til nærstående | 505 998 | 0 |
| Sum | 505 998 | 0 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Gjeld til nærstående | 0 | 5 861 087 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 0 | 126 543 |
| Leverandørgjeld nærstående | 432 517 | 1 283 815 |
| Sum | 432 517 | 7 271 445 |

Renter

Oberst Rodesvei 92 AS

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23MYF-ZNIIJ-Z3BVC-CYK1N



Oberst Rodesvei 92 AS

Noter

| | | |
|---------------------|---------------|----------|
| Location Holding AS | 82 915 | 0 |
| Sum | 82 915 | 0 |
| Rentesats | 6,00 % | 6,00 % |

Selskapet har kjøpt arkitekttjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har kjøpt bygg- og tømrertjenester av nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN110-Z3BVC-CYK1N

**Oberst Rodesvei 92 AS****Noter****Note 4 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -54 609 | -3 841 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -54 609 | -3 841 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -248 221 | -17 454 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 020 182 | -1 720 181 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 771 960 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -1 737 636 |
| 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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varebeholdning | 0 | 1 720 182 | 1 720 182 |
| Avsetninger mv | -300 000 | 0 | 300 000 |
| Sum | -300 000 | 1 720 182 | 2 020 182 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 716 813 | -3 488 774 | -1 771 960 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -2 016 813 | -1 768 592 | 248 221 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -443 699 | -389 090 | 54 609 |

Note 5 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23MYF-ZN110-Z3BVC-CYK1N



Oberst Rodesvei 92 AS

Noter

Note 6 Egenkapital og aksjonæropplysninger

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket Tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Balanse 01.01 | 30 000 | 0 | -410 507 | -380 507 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -193 612 | -193 612 |
| Balanse 31.12 | 30 000 | 0 | -604 120 | -574 120 |

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12. følgende aksjonærer:

| | Antall aksjer | Verv |
|---------------------|---------------|-------------------------|
| Location Holding AS | 50 | Styreleder, styremedlem |
| KK Team AS | 50 | |
| Sum | 100 | |

Se også note 5.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 193 612 etter skatt, mot underskudd kr. 13 613 i 2021. Egenkapitalen er tapt og selskapet har et udekket tap på kr 604 120. Selskapet har hatt salg av eiendomsprosjektene i år og skal de neste årene være uten drift. Det er gjort en garantiavsetning på kr 300 000 i regnskapet, og eierselskapene vil tilføre midler til selskapet ved behov.

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN110-Z3BVC-CYK1N



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."

Hans-Fredrik Bassøe

Styremedlem

På vegne av: Jotunveien 3

Serienummer: 9578-5999-4-1480072

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-15 11:30:43 UTC



Andre Knut Falchenberg

Styreleder

På vegne av: Jotunveien 3

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1261471

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-16 16:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HIV-23M7P-ZNIUO-Z3BVC-CYK1N

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/validator>



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Oberst Rodesvei 92 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oberst Rodesvei 92 AS som viser et underskudd på kr 193 612. 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 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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken 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.



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. juli 2023
MOORE AS

Morten André Solheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: C71BV-3GDA4-DSBHV-LCVB8-KZLL-BK8SU



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."

Morten André Solheim

Partner

På vegne av: Moore AS

Serienummer: 9578-5999-4-1992788

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 14:13:25 UTC



Penneo DokumentInokkel: C71BV-3GDA4-DSBHV-LCVB8-KZ7LL-BK8SU

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/validator>