



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Peter Hedemann Holtedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 31.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	142 171 794	83 918 805
Sum inntekter		142 171 794	83 918 805
Kostnader			
Varekostnad		138 683 649	95 220 634
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	434 670	304 560
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	1 670 190	1 140 393
Sum kostnader		140 788 510	96 665 587
Driftsresultat		1 383 285	-12 746 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 156	-380
Sum finansinntekter		12 156	-380
Annen rentekostnad		615 711	3 205 646
Annen finanskostnad		389 825	866 476
Sum finanskostnader		1 005 536	4 072 122
Netto finans		-993 380	-4 072 502
Ordinært resultat før skattekostnad		389 905	-16 819 284
Skattekostnad på ordinært resultat	5		286 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		389 905	-17 105 768
Årsresultat		389 905	-17 105 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		389 905	-17 105 768
Totalresultat		389 905	-17 105 768
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		389 905	-17 105 768
Sum overføringer og disponeringer	6	389 905	-17 105 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	1 471 370	1 782 290
Sum varige driftsmidler	3	1 471 370	1 782 290
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 058 832	2 027 875
Sum finansielle anleggsmidler		2 058 832	2 027 875
Sum anleggsmidler		3 530 202	3 810 165
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	48 999 397	140 621 277
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4, 7		
Utført, ikke fakturert produksjon	4	73 063 693	
Andre kortsiktige fordringer	1, 4	2 361 814	312 731
Konsernfordringer	7	156 228	
Sum fordringer	4	75 581 734	312 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		673 103	12 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 103	12 324
Sum omløpsmidler		125 254 235	140 946 331
SUM EIENDELER		128 784 437	144 756 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 279 518	13 176 883
Sum opptjent egenkapital		15 279 518	13 176 883
Sum egenkapital	6	15 379 518	13 276 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	96 469 983	100 758 301
Langsiktig konserngjeld	4, 7	3 429 080	3 487 526
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 137 024	5 518 857
Sum annen langsiktig gjeld		105 036 087	109 764 684
Sum langsiktig gjeld		105 036 087	109 764 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 990 487	6 376 356
Betalbar skatt	5		3 195
Skyldig offentlige avgifter		731 412	1 571 821
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		547 932
Annen kortsiktig gjeld	1	646 932	13 215 625
Sum kortsiktig gjeld		8 368 832	21 714 929
Sum gjeld		113 404 919	131 479 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 784 437	144 756 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 335395

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Peter Hedemann Høltedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 880 827 952
OSLO BYGG OG EIENDOM, EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	142 171 794	83 918 805
Sum inntekter		142 171 794	83 918 805
Kostnader			
Varekostnad		138 683 649	95 220 634
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	434 670	304 560
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	1 670 190	1 140 393
Sum kostnader		140 788 510	96 665 587
Driftsresultat		1 383 285	-12 746 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 156	-380
Sum finansinntekter		12 156	-380
Annen rentekostnad		615 711	3 205 646
Annen finanskostnad		389 825	866 476
Sum finanskostnader		1 005 536	4 072 122
Netto finans		-993 380	-4 072 502
Ordinært resultat før skattekostnad		389 905	-16 819 284
Skattekostnad på ordinært resultat	5		286 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		389 905	-17 105 768
Årsresultat		389 905	-17 105 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		389 905	-17 105 768
Totalresultat		389 905	-17 105 768
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		389 905	-17 105 768
Sum overføringer og disponeringer	6	389 905	-17 105 768





Organisasjonsnr: 880 827 952
OSLO BYGG OG EIENDOM, EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	1 471 370	1 782 290
Sum varige driftsmidler	3	1 471 370	1 782 290
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 058 832	2 027 875
Sum finansielle anleggsmidler		2 058 832	2 027 875
Sum anleggsmidler		3 530 202	3 810 165
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	48 999 397	140 621 277
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4, 7		
Utført, ikke fakturert produksjon	4	73 063 693	
Andre kortsiktige fordringer	1, 4	2 361 814	312 731
Konsernfordringer	7	156 228	
Sum fordringer	4	75 581 734	312 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		673 103	12 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 103	12 324
Sum omløpsmidler		125 254 235	140 946 331
SUM EIENDELER		128 784 437	144 756 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 279 518	13 176 883
Sum opptjent egenkapital		15 279 518	13 176 883
Sum egenkapital	6	15 379 518	13 276 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	96 469 983	100 758 301
Langsiktig konserngjeld	4, 7	3 429 080	3 487 526
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 137 024	5 518 857
Sum annen langsiktig gjeld		105 036 087	109 764 684
Sum langsiktig gjeld		105 036 087	109 764 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 990 487	6 376 356
Betalbar skatt	5		3 195
Skyldig offentlige avgifter		731 412	1 571 821
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		547 932
Annen kortsiktig gjeld	1	646 932	13 215 625
Sum kortsiktig gjeld		8 368 832	21 714 929
Sum gjeld		113 404 919	131 479 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 784 437	144 756 496



Organisasjonsnr: 880 827 952
OSLO BYGG OG EIENDOM, EIENDOM 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

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Org.nr. 880 827 952



Resultatregnskap

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	142 171 794	83 918 805
Sum driftsinntekter		142 171 794	83 918 805
Varekostnad		138 683 649	95 220 634
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	434 670	304 560
Annen driftskostnad	4	1 670 190	1 140 393
Sum driftskostnader		140 788 510	96 665 587
Driftsresultat		1 383 285	-12 746 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 156	-380
Annen rentekostnad		615 711	3 205 646
Annen finanskostnad		389 825	866 476
Resultat av finansposter		-993 380	-4 072 502
Ordinært resultat før skattekostnad		389 905	-16 819 284
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	286 484
Ordinært resultat		389 905	-17 105 768
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		389 905	-17 105 768
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		389 905	-17 105 768
Sum overføringer	6	389 905	-17 105 768



Balanse

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	1 471 370	1 782 290
Sum varige driftsmidler	3	1 471 370	1 782 290
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 058 832	2 027 875
Sum finansielle anleggsmidler		2 058 832	2 027 875
Sum anleggsmidler		3 530 202	3 810 165
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	48 999 397	140 621 277
Fordringer			
Utført, ikke fakturert produksjon	4	73 063 693	0
Kundefordringer konsern		78 000	0
Andre kortsiktige fordringer	1, 4	2 361 814	312 731
Konsernfordringer	7	78 228	0
Sum fordringer	4	75 581 734	312 731
Bankinnskudd, kontanter o.l.		673 103	12 324
Sum omløpsmidler		125 254 235	140 946 331
Sum eiendeler		128 784 437	144 756 496



Balanse

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 279 518	13 176 883
Sum opptjent egenkapital		15 279 518	13 176 883
Sum egenkapital	6	15 379 518	13 276 883
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	96 469 983	100 758 301
Langsiktig konserngjeld	4, 7	3 429 080	3 487 526
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 137 024	5 518 857
Sum annen langsiktig gjeld		105 036 087	109 764 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 990 487	6 376 356
Betalbar skatt	5	0	3 195
Skyldig offentlige avgifter		731 412	1 571 821
Konserngjeld	7	0	547 932
Annen kortsiktig gjeld	1	646 932	13 215 625
Sum kortsiktig gjeld		8 368 832	21 714 929
Sum gjeld		113 404 919	131 479 613
Sum egenkapital og gjeld		128 784 437	144 756 496

Oslo, 22.03.2023

Styret i Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Stein Peter Hedemann Holtedahl
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventede totalkostnader. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige



fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall hvis verdifallet ikke er antatt å være forbigående. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO-prinsippet.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2021
Prosjekter under utførelse (presentert som del av varelager)	26 898 540
Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt (andre kortsiktige fordringer)	1 896 000
Forskudd fra kunder	0
Estimert gjenværende produksjon på tapskontrakter	34 536 618
Avsatt estimert tap på tapsprosjekter	-949 151
Inntektsført på igangværende prosjekter	87 396 727
Kostnader på igangværende prosjekter	85 757 388
Netto resultatført på igangværende prosjekter	1 639 339

Estimert kontraktsfortjeneste pr. 31.12. på pågående prosjekter 2 433 000
Årsregnskap for 2020 ble satt opp basert på fullført kontrakt etter NRS 8. Det er derfor ikke sammenlignbare tall for 2020 i noten over.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er gitt et lån fra daglig leder som pr 31.12.21 utgjør kr -2 256 464. Lånet nedbetales når det er likviditet til dette.

	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjon	190 181	0
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	0	0
Sum kostnadsført godtgjørelse til revisor	190 181	0

Note 3 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 090 850	2 090 850
Tilgang	123 750	123 750
Anskaffelseskost 31.12.	2 214 600	2 214 600
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	308 560	308 560
Årets avskrivninger	434 670	434 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	743 230	743 230
Bokført verdi 31.12.	1 471 370	1 471 370

Forventet økonomisk levetid 5 år
Avskrivningsplan

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Side 7



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	0	312 730
Andre langsiktige fordringer	2 058 832	2 027 875
Sum	2 058 832	2 340 605
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	-96 469 983
Annen langsiktig gjeld	-5 685 544	-6 125 823
Sum	-5 685 544	-102 595 806
Gjeld sikret ved pant	-95 208 928	-99 149 325
Pantsatte eiendeler:		
Maskiner og anlegg	1 452 220	1 755 420
Forskuddsfakturert produksjon	73 063 693	0
Varelager og eiendom under oppføring	48 999 397	132 046 859
Sum	123 515 310	133 802 279
Bankgarantier	13 838 000	0
Sum	13 838 000	0

Note 5 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	286 484
Skattekostnad ordinært resultat	0	286 484
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	389 905	-16 819 284
Permanente forskjeller	8 002	-365
Endring i midlertidige forskjeller	2 915 485	-724 378
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 313 392	0
Skattepliktig inntekt	0	-17 544 027
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	3 195
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 195

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Side 8



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	38 834	115 370	76 536
Tilvirkningskontrakter	1 639 339	0	-1 639 339
Varebeholdning	0	4 490 453	4 490 453
Fordringer	0	-12 165	-12 165
Avsetninger mv	-300 000	-300 000	0
Sum	1 378 173	4 293 658	2 915 485

Akkumulert fremførbart underskudd	-11 316 976	-14 630 368	-3 313 392
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 938 803	10 336 710	397 907

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

Underskudd til fremføring 2020 er justert ned til underskudd etter tilbakeføring av underskudd 2020 mot overskudd 2019 og 2018.

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	13 176 883	13 276 883
Årets resultat	0	389 905	389 905
Tilbakeført skatt underskudd 2020	0	1 712 730	1 712 730
Egenkapital 31.12.	100 000	15 279 518	15 379 518

Note 7 Mellomværende med nærstående parter

	2021	2020
Fordringer		
Lån Kranheim AS	2 058 832	2 021 625
Lån Holtedahl & Kristiansen Eiendomsselskap AS	0	6 250
Kortsiktig fordring Oslo Bygg og Eiendom AS	78 228	0
Sum	2 137 059	2 027 875
Gjeld		
Lån fra Furubråten AS	3 429 080	3 487 526
Leverandørgjeld Oslo Bygg og Eiendom AS	5 083 657	0
Kortsiktig gjeld til Oslo Bygg og Eiendom AS	0	547 932
Sum	8 512 737	4 035 458

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Side 9



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2021:

	Ordinære	Sum	Eierandel /
	antall	antall	stemmeandel
Furubråten As	200	200	100 %
Totalt	200	200	100 %

Alle aksjer er eid av morselskapet Furubråten As, med forretningsadresse Furubråtveien 4, 1170 OSLO, Norge. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS fås utlevert. Daglig leder Stein Høltedahl eier 100% av aksjene i Furubråten AS.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tel. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 389 905,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold om resultater og kontantstrømmer

Vi ble valgt til revisor for selskapet 13 januar 2023 og selskapets tidligere revisor fratradte oppdraget i 2022 og avga 22 februar 2022 sin revisjonsberetning med konklusjon om å ikke kunne uttale seg om årsregnskapet 2020 (negativ beretning). Som følge av forholdet har det ikke vært mulig å innhente tilstrekkelig revisjonsbevis for inngående balanse tilknyttet selskapets varelager NOK 140 621 277,- og resultatføring av selskapets tilvirkningskontrakter som feilaktig ble avlagt etter forenklingsreglene for små foretak framfor regnskapslovens alminnelige regler.

Ettersom den inngående balansen inngår i beregningen av resultatet og kontantstrømmene, var vi ikke i stand til å fastslå hvorvidt justeringer ville ha vært nødvendig med hensyn til resultatet som fremgår av resultatregnskapet, og kontantstrømmene fra driften som fremgår av kontantstrømoppstillingen.

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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Page 1 of 3



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tel. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Page 2 of 3



Crowe Partner Revisjon AS

Org.nr.: 922829845MVA

Dronning Mauds gate 10

0250 Oslo

Tel. +47 21 93 93 00

www.crowe.no

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, 22. mars 2023

CROWE PARTNER REVISJON AS

Joachim Amundsen Trana
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Page 3 of 3



Elektronisk signatur

Signert av

TRANA, JOACHIM AMUNDSEN

Norwegian Bypass

Dato og tid

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

22.03.2023 17.08.05

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.



Årsberetning 2021 for Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Virksomheten

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

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapets driftsinntekt ble i 2021 kr 142 171 794. Årsresultatet for selskapet viser et overskudd på kr 389.905. Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 128 784 437. Egenkapitalen pr 31.12.21 var på 11,9%.

Selskapets drift har vært preget av Corona pandemien som har gjort det utfordrende med ferdigstilling av prosjekter som drar ut i tid samt økte priser på varer. Dette har også hatt betydning for selskapets inntjening i 2021.

I regnskapet er egenregiprojekter vurdert etter løpende avregning. Inntekt er tatt inn basert på fremdrift på prosjektene. Totalt er det inntatt en fortjeneste på pågående prosjekter med ca 1,6 millioner i 2021.

Det er to prosjekter som er ferdigstilt i 2021. Pr 31.12.21 hadde selskapet 4 pågående prosjekter. Det meste er her overlevert i 2022 eller forventes overlevert i 2023.

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 har forsinket ferdigstilling 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 ferdigstilling av prosjekter.

I tillegg har veipålegg fra Oslo kommune forsinket fremdriften i to prosjekter og vært kostnadskrevende og bundet opp selskapets kapital. Det er pågående sak mot Oslo kommune med krav om erstatning av tap på disse prosjektene. Ved vurdering av løpende avregning på prosjektene er det hensyntatt en forventet dekning av kostnader fra Oslo kommune. Sakene er ikke avklart. Dersom sakene ikke vinner frem vil det være potensielle tap på prosjekter. Disse er da foreløpig ikke innregnet i det avlagte regnskapet for 2021, da ledelsen forventer et positivt utfall i tvistesakene.

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

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til utvikling i rentemarked, samt pris på byggevarer. Alle selskapets prosjekter er finansiert med byggelån. Det er etter beste evne forsøkt å hensynta en høyere rentekostnad og høyere råvarepriser når nye prosjekter kalkuleres.

Videre er dette langsiktige prosjekter hvor oppgjør først kommer ved overlevering av prosjekter. Dette gir også en økt likviditetsrisiko. Denne er i hovedsak redusert ved at prosjektene finansieres med byggelån.

Klimarisiko

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

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 2021 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.



Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Forskning og utvikling

Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingskostnader.

22.03.23

Styret i Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Stein Peter Hedemann Høltedahl
styreleder/ daglig leder