



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 734 716
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERST RODESVEI 16 AS
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 575	11 023
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-22 575	-11 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 328	3
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	227 662	31 613
Annen rentekostnad		712 575	138 537
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-959 484	-181 170
Skattekostnad på ordinært resultat		-211 086	-39 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		-748 398	-141 313
Årsresultat		-748 398	-141 313
Totalresultat		-748 398	-141 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		748 398	141 313
Sum overføringer og disponeringer		-748 398	-141 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		250 943	39 857
Sum immaterielle eiendeler		250 943	39 857
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 943	39 857
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,5	26 959 195	13 416 268
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 244	6 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 244	6 363
Sum omløpsmidler		27 594 439	13 422 630
SUM EIENDELER		27 845 382	13 462 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	80 289	828 687
Sum innskutt egenkapital		110 289	858 687
Sum egenkapital		110 289	858 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 767 741	10 160 000
Leverandørgjeld	4	1 876 672	224 137
Kortsiktig konserngjeld	4	5 006 589	2 131 927
Annen kortsiktig gjeld		84 091	87 737
Sum kortsiktig gjeld		27 735 093	12 603 801
Sum gjeld		27 735 093	12 603 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 845 382	13 462 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 544674

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 734 716
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERST RODESVEI 16 AS
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 923 734 716
OBERST RODESVEI 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		22 575	11 023
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-22 575	-11 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 328	3
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	227 662	31 613
Annen rentekostnad		712 575	138 537
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-959 484	-181 170
Skattekostnad på ordinært resultat		-211 086	-39 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		-748 398	-141 313
Årsresultat		-748 398	-141 313
Totalresultat		-748 398	-141 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		748 398	141 313
Sum overføringer og disponeringer		-748 398	-141 313



Organisasjonsnr: 923 734 716
OBERST RODESVEI 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		250 943	39 857
Sum immaterielle eiendeler		250 943	39 857
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		250 943	39 857
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,5	26 959 195	13 416 268
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 244	6 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 244	6 363
Sum omløpsmidler		27 594 439	13 422 630
SUM EIENDELER		27 845 382	13 462 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	80 289	828 687
Sum innskutt egenkapital		110 289	858 687
Sum egenkapital		110 289	858 687



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	20 767 741	10 160 000
Leverandørgjeld	4	1 876 672	224 137
Kortsiktig konserngjeld	4	5 006 589	2 131 927
Annen kortsiktig gjeld		84 091	87 737
Sum kortsiktig gjeld		27 735 093	12 603 801
Sum gjeld		27 735 093	12 603 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 845 382	13 462 487



Organisasjonsnr: 923 734 716
OBERST RODESVEI 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Location Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8750.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



12150.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20900.00	

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsrapport

2020

Oberst Rodesvei 16 AS

Org.nr: 923 734 716

Inneholder;

Generalforsamling
Revisjonsberetning
Resultat
Balanse
Noter

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 22.06.2021
- Falchenberg, Andre (22.10.1978), 23.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i
Oberst Rodesvei 16 AS

REVISJONSSSELKAPET
JØNTVEDT AS
KONGSVEI 10
0153 OSLO
TILGANGSBETING
REVISJONSSSELKAPET
JØNTVEDT AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Oberst Rodesvei 16 AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 748 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Ski, 21. juni 2021
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563

Eirik Jøntvedt
Statsautorisert revisor



Oberst Rodesvei 16 AS

Org.nr: 923734716

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		22 575	11 023
<i>Driftsresultat</i>		-22 575	-11 023
Annen renteinntekt		3 328	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	227 662	31 613
Annen rentekostnad		712 575	138 537
<i>Ordinært resultat før skattekostnad</i>		-959 484	-181 170
Skattekostnad på ordinært resultat		-211 086	-39 857
<i>Ordinært resultat</i>		-748 398	-141 313
<i>Årsresultat</i>		-748 398	-141 313
<i>Anvendelse av årsresultat</i>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		748 398	141 313
<i>Sum disponert</i>		-748 398	-141 313

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 22.06.2021
- Falchenberg, Andre (22.10.1978), 23.06.2021

Forseglet av



Posten Norge

**Oberst Rodesvei 16 AS**

Org.nr: 923734716

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		250 943	39 857
Sum immaterielle eiendeler		250 943	39 857
Sum anleggsmidler		250 943	39 857
Omløpsmidler			
Varer	3,5	26 959 195	13 416 268
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 244	6 363
Sum omløpsmidler		27 594 439	13 422 630
Sum eiendeler		27 845 382	13 462 487

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 22.06.2021
- Falchenberg, Andre (22.10.1978), 23.06.2021

Forseglet av



Posten Norge

**Oberst Rodesvei 16 AS**

Org.nr: 923734716

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Ammen innskutt egenkapital	1	80 289	828 687
Sum innskutt egenkapital		110 289	858 687
Sum egenkapital			
		110 289	858 687
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	5 006 589	2 131 927
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 767 741	10 160 000
Leverandørgjeld	4	1 876 672	224 137
Ammen kortsiktig gjeld		84 091	87 737
Sum kortsiktig gjeld		27 735 093	12 603 801
Sum gjeld			
		27 735 093	12 603 801
Sum egenkapital og gjeld			
		27 845 382	13 462 487

Oslo, 21.06.2021

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 22.06.2021
- Falchenberg, Andre (22.10.1978), 23.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



Oberst Rodesvei 16 AS

Org.nr: 923 734 716

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

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.

Rentekostnader

Rentekostnader blir kostnadsført, basert på uttalelse om at oppføring av boligeiendom for salg skal behandles som en del av varekretsløpet. Dette medfører at det ikke er anledning til å aktivere rentekostnad knyttet til prosjekt.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 30 000 fordelt på 100 aksjer à kr 300.

<i>Aksjonær</i>	<i>Antall</i>	<i>Andel i prosent</i>
Location Holdning AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 22.06.2021
- Falchenberg, Andre (22.10.1978), 23.06.2021

Forseglet av



Posten Norge

**Oberst Rodesvei 16 AS**

Org.nr:923 734 716

Noter til årsregnskapet 2020

Bevegelser i egenkapitalen:

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01	30 000	828 687	
Årets resultat		-748 398	
Konsernbidrag, mottatt		0	
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	80 289	0

Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre kostnader

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse, ytt lån eller stillet andre sikkerhetsstillelser til ledende ansatte.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 8 750, samt kr 8 750 i teknisk bistand ved utarbeidelse av skattemelding og årsregnskap, samt kr 3 400 i annen bistand. Beløpene er inkl mva.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note nr. 3. Prosjekter i egen regi

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

Note nr. 4. Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern og nærstående

	2020	2019
Gjeld til selskaper i samme konsern:		
Location Holding AS	5 006 589	2 131 927
Leverandørgjeld, konsern	494 219	60 020
Gjeld konsernselskaper	<u>5 500 808</u>	<u>2 191 947</u>
Renter selskap i samme konsern:		
Location Holding AS	<u>227 662</u>	<u>31 613</u>
Renter konsernselskaper	<u>227 662</u>	<u>31 613</u>
Rentesats	6,00 %	0,00 %

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 22.06.2021
- Falchenberg, Andre (22.10.1978), 23.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



Oberst Rodesvei 16 AS

Org.nr:923 734 716

Noter til årsregnskapet 2020

Note nr. 5. Gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kredit institusjoner	20 767 741	10 160 000
 <i>Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler</i>		
Prosjekter i egen regi	<u>26 959 195</u>	<u>13 416 268</u>
Sum balanseført verdi av pantsikrede eiendeler	<u>26 959 195</u>	<u>13 416 268</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bassøe, Hans-Fredrik (11.09.1962), 22.06.2021
- Falchenberg, Andre (22.10.1978), 23.06.2021

Forseglet av



Posten Norge