



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 062 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERST RODES VEI 46 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: Hans-Fredrik Bassøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	22 907 241	4 100 330
Sum inntekter		22 907 241	4 100 330
Kostnader			
Varekostnad	3	22 643 917	4 100 000
Annen driftskostnad	2	133 255	30 993
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		130 069	-30 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 735	3 223
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	21 728	290 384
Annen rentekostnad		47 870	835 353
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		65 205	-1 153 176
Skattekostnad på ordinært resultat		14 345	-253 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 860	-899 478
Årsresultat		50 860	-899 478
Totalresultat		50 860	-899 478
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap			899 478
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 860	
Sum overføringer og disponeringer		50 860	-899 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		66 000	22 000
Sum immaterielle eiendeler		66 000	22 000
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		66 000	22 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,4		21 753 586
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100 000	
Konsernfordringer	5	1 004 598	1 053 176
Sum fordringer		1 104 598	1 053 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 722	40 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 722	40 457
Sum omløpsmidler		1 542 320	22 847 219
SUM EIENDELER		1 608 320	22 869 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	736 000	892 001
Sum innskutt egenkapital		766 000	922 001
Sum egenkapital		766 000	922 001
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	4		14 984 641
Leverandørgjeld	5	177 114	340 404
Kortsiktig konserngjeld	5	265 205	6 448 850
Annen kortsiktig gjeld		400 000	173 324
Sum kortsiktig gjeld		842 319	21 947 219
Sum gjeld		842 319	21 947 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 608 320	22 869 219



Årsrapport

2020

Oberst Rodes vei 46 AS

Org.nr. 917 062 846

Inneholder:

Generalforsamling
Revisjonsberetning
Resultat
Balanse
Noter

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falchenberg, Andre (22107847719), 11.03.2021
- Basseo, Hans-Fredrik (11096243563), 19.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



Til generalforsamlingen i
Oberst Rodes vei 46 AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Oberst Rodes vei 46 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 50 860. 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 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 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.



REVISJONSSKAPET 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 bokføringskikk i Norge.

Ski, 8. mars 2021
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563


Eirik Jøntvedt
Registrert revisor



Posten Norge



Forsiglet av

Dokumentet er signert digitalt av:
 • Falchenberg, Andre (22107847719), 11.03.2021
 • Basse, Hans-Fredrik (11096243563), 19.03.2021

Resultatregnskap				
	2020	2019	Note	
Salgsinntekter	22 907 241	4 100 330	3	
Sum driftsinntekter	22 907 241	4 100 330		
Varekostnad	22 643 917	4 100 000	3	
Armen driftskostnad	133 255	30 993	2	
Driftsresultat	130 069	-30 662		
Armen rentebærent	4 735	3 223		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	21 728	290 384	5	
Armen rentekostnad	47 870	835 353		
Ordinært resultat før skattekostnad	65 205	-1 153 176		
Skattekostnad på ordinært resultat	14 345	-253 698		
Ordinært resultat	50 860	-899 478		
Årsresultat	50 860	-899 478		
Overført annen egenkapital	50 860	0		
Overført til udekket tap	0	899 478		
Sum disponert	50 860	-899 478		

Oberst Rodes vei 46 AS
 Org.nr: 917062846

**Oberst Rodes vei 46 AS**

Org.nr: 917062846

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		66 000	22 000
Sum immaterielle eiendeler		66 000	22 000
Sum anleggsmidler		66 000	22 000
Omløpsmidler			
Varer	3,4	0	21 753 586
Fordringer			
Andre fordringer		100 000	0
Fordring på selskap i samme konsern	5	1 004 598	1 053 176
Sum fordringer		1 104 598	1 053 176
Bankinnskudd, kontanter o.l.		437 722	40 457
Sum omløpsmidler		1 542 320	22 847 219
Sum eiendeler		1 608 320	22 869 219

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falchenberg, Andre (22107847719), 11.03.2021
- Basseø, Hans-Fredrik (11096243563), 19.03.2021

Forsøglet av



Posten Norge

**Oberst Rodes vei 46 AS**

Org.nr: 917062846

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	736 000	892 001
Sum innskutt egenkapital		766 000	922 001
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		766 000	922 001
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	265 205	6 448 850
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	14 984 641
Leverandørgjeld	5	177 114	340 404
Annen kortsiktig gjeld		400 000	173 324
Sum kortsiktig gjeld		842 319	21 947 219
Sum gjeld		842 319	21 947 219
Sum egenkapital og gjeld		1 608 320	22 869 219

Oslo, 08.03.2021

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falchenberg, Andre (22107847719), 11.03.2021
- Bassøe, Hans-Fredrik (11096243563), 19.03.2021

Førseglet av



Posten Norge



Oberst Rodes vei 46 AS

Org.nr: 917 062 846

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.

<u>Aksjonær</u>	<u>Antall</u>	<u>Andel i prosent</u>
Bassøe Holding AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falchenberg, Andre (22107847719), 11.03.2021
- Bassøe, Hans-Fredrik (11096243563), 19.03.2021

Forseglet av



Posten Norge

**Oberst Rodes vei 46 AS**

Org.nr: 917 062 846

Noter til årsregnskapet 2020

Bevegelser i egenkapitalen:

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01	30 000	892 001	0
Årets resultat			50 860
Konsernbidrag, avgitt		-156 000	-50 860
Egenkapital pr. 31.12.	<u>30 000</u>	<u>736 001</u>	<u>0</u>

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 15 900 og kr 9 375 for teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer. Beløpene er inkl mva

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note nr. 3. Prosjekter i egen regi

Selskapet har hatt et eiendomsprosjekt bestående av eksisterende boligmasse og oppføring av nye boenheter på samme tomt for videresalg. Ved salg av enhetene er selskapet forpliktet å stille garanti på 5 % av kjøpesum i 5 år. Forpliktelsen er stillet gjennom Matrix Insurance AS.

Pr 31.12.2020 er alle boenhetene solgt. Det ble avsatt kr 300 000 til garanti og utbedringskostnader, avsetningen er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Note nr. 4. Gjeld til kreditinstitusjoner

	2020	2019
<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kredit institusjoner	0	14 984 641
<i>Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler</i>		
Prosjekter i egen regi	0	21 753 586
Sum balanseført verdi av pantsikrede eiendeler	<u>0</u>	<u>21 753 586</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falchenberg, Andre (22107847719), 11.03.2021
- Basseo, Hans-Fredrik (11096243563), 19.03.2021

Forseglet av



Posten Norge



Oberst Rodes vei 46 AS

Org.nr: 917 062 846

Noter til årsregnskapet 2020

Note nr. 5. Mellomværende og transaksjoner med selskaper i samme konsern og nærstående

	2020	2019
<i>Fordring på selskaper i samme konsern:</i>		
Bassøe Holding AS, konsernbidrag	0	1 053 176
Bassøe Holding AS	1 004 598	0
Fordring konsernselskaper	<u>1 004 598</u>	<u>1 053 176</u>
<i>Gjeld til selskaper i samme konsern:</i>		
Bassøe Holding AS	265 205	6 448 850
Leverandørgjeld konsern	0	25 000
Gjeld konsernselskaper	<u>265 205</u>	<u>6 473 850</u>
<i>Renter selskap i samme konsern:</i>		
Bassøe Holding AS	<u>21 728</u>	<u>290 384</u>
Renter konsernselskaper	<u>21 728</u>	<u>290 384</u>
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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falchenberg, Andre (22107847719), 11.03.2021
- Bassøe, Hans-Fredrik (11096243563), 19.03.2021

Førseglet av



Posten Norge