



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 837 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE TOTENVEG 118 AS
Forretningsadresse: Maridalsveien 10
0178 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: Hans Bernhard Biserød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 648 851 | 1 142 653 |
| Sum kostnader | | 648 851 | 1 142 653 |
| Driftsresultat | | -648 851 | -1 142 653 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 78 |
| Annen renteinntekt | | -35 | -27 |
| Sum finansinntekter | | -35 | 51 |
| Annen rentekostnad | | 758 155 | 58 277 |
| Annen finanskostnad | | 175 624 | 910 |
| Sum finanskostnader | | 933 779 | 59 187 |
| Netto finans | | -933 814 | -59 135 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 582 666 | -1 201 789 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -348 179 | -264 388 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 234 487 | -937 401 |
| Årsresultat | | -1 234 487 | -937 401 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 234 487 | -937 401 |
| Totalresultat | | -1 234 487 | -937 401 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -1 234 487 | -937 401 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 234 487 | -937 401 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 43 133 151 | 16 982 546 |
| Sum varige driftsmidler | | 43 133 151 | 16 982 546 |
| Sum anleggsmidler | | 43 133 151 | 16 982 546 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 735 | |
| Konsernfordringer | 6 | 1 582 631 | 1 201 762 |
| Sum fordringer | | 1 586 366 | 1 201 762 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 81 853 | 118 903 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 81 853 | 118 903 |
| Sum omløpsmidler | | 1 668 219 | 1 320 665 |
| SUM EIENDELER | | 44 801 370 | 18 303 211 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 3 006 030 | 1 771 578 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 106 030 | 1 871 578 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | 5 | 2 945 505 | 1 711 019 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 945 505 | -1 711 019 |
| Sum egenkapital | 5 | 160 525 | 160 559 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 25 076 909 | 879 964 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 076 909 | 879 964 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 076 909 | 879 964 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 210 813 | 443 051 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 18 353 124 | 16 819 636 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 563 937 | 17 262 687 |
| Sum gjeld | | 44 640 845 | 18 142 651 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 801 370 | 18 303 211 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507089

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 837 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE TOTENVEG 118 AS
Forretningsadresse: Maridalsveien 10
0178 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: Hans Bernhard Biserød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 918 837 345
ØSTRE TOTENVEG 118 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 648 851 | 1 142 653 |
| Sum kostnader | | 648 851 | 1 142 653 |
| Driftsresultat | | -648 851 | -1 142 653 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 78 |
| Annen renteinntekt | | -35 | -27 |
| Sum finansinntekter | | -35 | 51 |
| Annen rentekostnad | | 758 155 | 58 277 |
| Annen finanskostnad | | 175 624 | 910 |
| Sum finanskostnader | | 933 779 | 59 187 |
| Netto finans | | -933 814 | -59 135 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 582 666 | -1 201 789 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -348 179 | -264 388 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 234 487 | -937 401 |
| Årsresultat | | -1 234 487 | -937 401 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 234 487 | -937 401 |
| Totalresultat | | -1 234 487 | -937 401 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -1 234 487 | -937 401 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 234 487 | -937 401 |



Organisasjonsnr: 918 837 345
ØSTRE TOTENVEG 118 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 43 133 151 | 16 982 546 |
| Sum varige driftsmidler | | 43 133 151 | 16 982 546 |
| Sum anleggsmidler | | 43 133 151 | 16 982 546 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 735 | |
| Konsernfordringer | 6 | 1 582 631 | 1 201 762 |
| Sum fordringer | | 1 586 366 | 1 201 762 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 81 853 | 118 903 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 81 853 | 118 903 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 668 219 | 1 320 665 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 44 801 370 | 18 303 211 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 4, 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 3 006 030 | 1 771 578 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 106 030 | 1 871 578 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | 5 | 2 945 505 | 1 711 019 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 945 505 | -1 711 019 |

| | | | |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 5 | 160 525 | 160 559 |
|------------------------|----------|----------------|----------------|

Gjeld



| | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 25 076 909 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 879 964 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 076 909 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 1 210 813 |
| Betalbar skatt | 3 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 18 353 124 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 262 687 |
| | | |
| Sum gjeld | | 44 640 845 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 801 370 |



Organisasjonsnr: 918 837 345
ØSTRE TOTENVEG 118 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

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



STATSAUTORISERT REVISOR
THORE WILHELMSSEN AS

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i

Østre Totenveg 118 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Totenveg 118 AS som viser et underskudd på kr. 1.234.487. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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.

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.

| | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|----------|--|---------------|-----------------|
| POSTADRESSE | BESØKSADRESSE | TELEFON | E-POST | BANKGIRO | ORG. NR. |
| Boks 1005 Hoff 0218 Oslo | Engelbrets vei 3 0275 Oslo | 91320496 | thorew@wilhelmsenas.no | 6034.05.52744 | 989 663 364 MVA |



Side 2

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.

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

Oslo, 15. juni 2022

Statsautorisert revisor Thore Wilhelmsen AS

Thore Wilhelmsen
statsautorisert revisor



Østre Totenveg 118 AS
Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i henhold til norske regnskapsregler/-standarder. Regler for små foretak.

Inntekter/kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Kostnader sammenstilles med inntekter.

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varerbeholdning

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til anskaffelseskost med fradrag for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Ytelser/godtgjørelse daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i 2021.

Revisor

| | | 2 021 | 2 020 |
|---------------|----------|--------|--------|
| Revisjon | inkl mva | 25 875 | 19 125 |
| Annen bistand | | 11 813 | 14 063 |
| | | 37 688 | 33 188 |

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.



Østre Totenveg 118 AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Konsemsbidrag skatt | -348 179 | -264 388 |
| Sum skattekostnad | -348 179 | -264 388 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Resultat før skattekostnad: | -1 582 666 | -1 201 789 |
| Permanente forskjeller | 35 | 27 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Konsemsbidrag | 1 582 631 | 1 201 762 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

| | | |
|-----------|---|---|
| 22% skatt | 0 | 0 |
|-----------|---|---|

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Anleggsmidler/langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Bokført |
|--------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære | 100 | 1000 | 100 000 |

Alle aksjene eies av Make Investeringselskap AS.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt | | Sum |
|----------------|--------------|----------|----------------|-------------|------------|
| | | | egenkapital | Udekket tap | |
| 01.01.20120 | 100 000 | | 1 771 578 | -1 711 019 | 160 559 |
| Konsemsbidrag | | | 1 234 452 | | 1 234 452 |
| Årets resultat | | | | -1 234 487 | -1 234 487 |
| 31.12.2020 | 100 000 | 0 | 3 006 030 | -2 945 505 | 160 525 |



Østre Totenveg 118 AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap

Selskapets eier, Make Investeringselskap AS, eies igjen av Make Arkitekter AS. Det er sistnevnte selskap som har overført konsernbidrag på 1.234.452 (brutto 1.582.631) til sin datterdatter.

Make Arkitekters egenkapital pr. 311221 utgjør 29.067.791, mens resultatet for 2021 er 7.068.765

| Mellomværende med konsernselskap | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til Make investeringselskap AS | -4 034 641 | -4 034 641 |
| Gjeld til Make Arkitekter AS | -14 318 103 | -12 519 865 |

Note 7 - Fast eiendom -Lån DNB

Kjøpet av Østre Totenveg 118 med total kostpris på 4.818.754 ble finansiert med lån fra DNB på 3,3 millioner, til rest 219.991 pr. 311221, og resten egenkapital/innlån fra aksjonær Make Investeringselskap AS og Make Arkitekter AS, se note 6.

Den gamle bygningen er revet og bygging av 6 eneboliger i rekke er på et nærmeste fullført.

Det er tatt opp byggelån i DNB , saldo pr. 311221 utgjør 24.856.917.