



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 387 354  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Wessels gate 9A  
0165 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Marianne Peterson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 776 610	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 776 610</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 683 292	
Annen driftskostnad		68 664	20 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 751 956</b>	<b>20 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 654</b>	<b>-20 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 940	109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 940</b>	<b>109</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		65	
Annen rentekostnad		748 086	221 150
Annen finanskostnad		32 150	379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>780 300</b>	<b>221 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-778 361</b>	<b>-221 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-753 707</b>	<b>-241 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-753 707</b>	<b>-241 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-753 707</b>	<b>-241 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-753 707</b>	<b>-241 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-753 707	-241 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-753 707</b>	<b>-241 465</b>



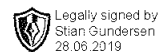
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og fritidsboliger	2		5 942 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>5 942 823</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 942 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	10 565 681	
<b>Sum varer</b>		<b>10 565 681</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 065 897	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 065 897</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 805	12 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 805</b>	<b>12 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 645 383</b>	<b>12 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 645 383</b>	<b>5 955 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	4	1 070 127	316 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 070 127</b>	<b>-316 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 040 127</b>	<b>-286 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 158 344	4 900 000
Øvrig langsiktig gjeld til konsernselskap	5	650 000	650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 808 344</b>	<b>5 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 808 344</b>	<b>5 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	2 877 165	691 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 877 165</b>	<b>691 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 685 510</b>	<b>6 241 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 645 383</b>	<b>5 955 523</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Oslo Property AS**

**Organisasjonsnr. 917387354**



Oslo Property AS

Legally signed by  
Stian Gundersen  
28.06.2019

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 776 610	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 776 610</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 683 292	0
Annen driftskostnad		68 664	20 044
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 751 956</b>	<b>20 044</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>24 654</b>	<b>(20 044)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 940	109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 940</b>	<b>109</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		65	0
Annen rentekostnad		748 086	221 150
Annen finanskostnad		32 150	379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>780 300</b>	<b>221 529</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(778 361)</b>	<b>(221 421)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(753 707)</b>	<b>(241 465)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(753 707)</b>	<b>(241 465)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(753 707)</b>	<b>(241 465)</b>



Oslo Property AS

Legally signed by  
Stian Gundersen  
28.06.2019**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og fritidsboliger	2	0	5 942 823
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 942 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3	10 565 681	0
Andre fordringer		1 065 897	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 805	12 700
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 645 383</b>	<b>12 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 645 383</b>	<b>5 955 523</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(1 070 127)	(316 420)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 070 127)</b>	<b>(316 420)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(1 040 127)</b>	<b>(286 420)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 158 344	4 900 000
Øvrig langsiktig gjeld til konsernselskap	5	650 000	650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 808 344</b>	<b>5 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	2 877 165	691 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 877 165</b>	<b>691 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 645 383</b>	<b>5 955 523</b>

Oslo 25. juni 2019

Stian Gundersen  
styreleder



Oslo Property AS



## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringen i utsatt skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel 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. Netto skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Varelager*

Varelager er bokført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### *Fortsatt drift*

Selskapet viser underskudd og tapt egenkapital. 2018 er selskapets tredje driftsår, og foreløpig har virksomheten kun solgt en fritidseiendom, mens resterende eiendommer ikke er solgt i 2018. Innektene vil først komme når fritidseiendommen er ferdigstilt i løpet av 2019. Regnskapet er dermed avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Inntektene bokføres når eiendommen er overdratt kjøper.



Oslo Property AS

Legally signed by  
Stian Gundersen  
28.06.2019

## Noter 2018

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel på bakgrunn av fremførbart underskudd er ikke bokført.

### Note 2 - Tomter, fritidsboliger

Selskapet har endret prinsipp ved bokføring av tomer/fritidseiendommer. Fritidseiendommer er i 2018 klassifisert som varelager.

### Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig lån hvor restgjeld etter 5 år er 0,-.

Det er tatt pant i varelageret på kr 14 000 000 i tillegg til kausjonserklæringer kr 1 000 000.

### Note 4 - Selskapskapital

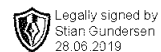
Selskapets aksjekapitalen består av 30 aksjer à kr 1 000,-.

Samtlige aksjer eies av S Gundersen Holding AS.

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket underskudd	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-316 420	-286 420
Anvendt til årsresultat		-753 707	-753 707
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 070 127</b>	<b>-1 040 127</b>



Oslo Property AS



## Noter 2018

### Note 5 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

	2018	2017
SGundersen Holding AS	650 000	650 000

Gjelden er ikke renteberegnet, og det er ikke avtalt avdragsprofil på lånet.

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til eier på kr 2 831 133. Gjelden forrentes etter reglene om skjermingsrente.