



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 818 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERST RODES VEI BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Moore AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 747	14 375
Sum kostnader		33 747	14 375
Driftsresultat		-33 747	-14 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			25
Sum finansinntekter			25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Netto finans			25
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 747	-14 350
Skattekostnad på resultat	4	-7 424	-3 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 323	-11 193
Årsresultat	5	-26 323	-11 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 323	-11 193
Totalresultat		-26 323	-11 193
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-26 323	-11 193
Sum overføringer og disponeringer		-26 323	-11 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	20 018 941	14 050 389
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3		344 255
Sum fordringer			344 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 023	6 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 023	6 447
Sum omløpsmidler		20 051 965	14 401 091
SUM EIENDELER		20 051 965	14 401 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	231 003	257 326
Sum innskutt egenkapital		261 003	287 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		261 003	287 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	65 155	72 579
Sum avsetninger for forpliktelser		65 155	72 579
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til konsernselskap	3, 7		
Sum langsiktig gjeld		65 155	72 579
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 400 759	10 400 245
Leverandørgjeld	3	2 806 410	185 688
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskap	3	6 504 232	3 337 168
Annen kortsiktig gjeld		14 406	118 085
Sum kortsiktig gjeld		19 725 807	14 041 186
Sum gjeld		19 790 962	14 113 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 051 965	14 401 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695050

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 818 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERST RODES VEI BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Location Holding AS
Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Moore AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 926 818 627
OBERST RODES VEI BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 747	14 375
Sum kostnader		33 747	14 375
Driftsresultat		-33 747	-14 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			25
Sum finansinntekter			25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Netto finans			25
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-7 424	-3 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 323	-11 193
Årsresultat	5	-26 323	-11 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 323	-11 193
Totalresultat		-26 323	-11 193
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-26 323	-11 193
Sum overføringer og disponeringer		-26 323	-11 193



Organisasjonsnr: 926 818 627
OBERST RODES VEI BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	20 018 941	14 050 389
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap			
	3		344 255
Sum fordringer			344 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		33 023	6 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 023	6 447
Sum omløpsmidler		20 051 965	14 401 091
SUM EIENDELER		20 051 965	14 401 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	231 003	257 326
Sum innskutt egenkapital		261 003	287 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		261 003	287 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	65 155	72 579
Sum avsetninger for forpliktelser		65 155	72 579
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Gjeld til konsernselskap	3, 7		
Sum langsiktig gjeld		65 155	72 579
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 400 759	10 400 245
Leverandørgjeld	3	2 806 410	185 688
Betalbar skatt	4		
Gjeld til konsernselskap	3	6 504 232	3 337 168
Annen kortsiktig gjeld		14 406	118 085
Sum kortsiktig gjeld		19 725 807	14 041 186
Sum gjeld		19 790 962	14 113 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 051 965	14 401 091



Organisasjonsnr: 926 818 627
OBERST RODES VEI BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Generalforsamling 2022
i
Oberst Rodes Vei Bolig AS
Org.nr. 926 818 627

Den 30.06.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Oberst Rodes Vei Bolig AS.

Samtlige aksjonærer var representert.

Møte ble åpnet av Andre Falchenberg som og ble valgt til møteleder.
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Følgende saker var til behandling:

1. Styrets forslag til disponeringer og årsregnskapet for 2022, ble enstemmig godkjent og vedtatt.
2. Styre og ledelse godtgjøres ikke.
3. Godtgjørelse til revisor ble besluttet dekket etter regning.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp noen saker.

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Protokoll ble lest og godkjent.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Til Moore AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Oberst Rodes Vei Bolig AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

ledelsen,

ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	33 747	14 375
Sum driftskostnader		<u>33 747</u>	<u>14 375</u>
Driftsresultat		<u>(33 747)</u>	<u>(14 375)</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		0	25
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>25</u>
Resultat før skattekostnad		(33 747)	(14 350)
Skattekostnad på resultat	4	<u>(7 424)</u>	<u>(3 157)</u>
Resultat		<u>(26 323)</u>	<u>(11 193)</u>
Årsresultat	5	<u>(26 323)</u>	<u>(11 193)</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		(26 323)	(11 193)
Sum overføringer		<u>(26 323)</u>	<u>(11 193)</u>



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	<u>20 018 941</u>	<u>14 050 389</u>
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	<u>0</u>	<u>344 255</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>344 255</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>33 023</u>	<u>6 447</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 051 965</u>	<u>14 401 091</u>
Sum eiendeler		<u>20 051 965</u>	<u>14 401 091</u>



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	231 003	257 326
Sum innskutt egenkapital		<u>261 003</u>	<u>287 326</u>
Sum egenkapital		<u>261 003</u>	<u>287 326</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	65 155	72 579
Sum avsetning for forpliktelser		<u>65 155</u>	<u>72 579</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 400 759	10 400 245
Leverandørgjeld	3	2 806 410	185 688
Gjeld til konsernselskap	3	6 504 232	3 337 168
Annen kortsiktig gjeld		14 406	118 085
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 725 807</u>	<u>14 041 186</u>
Sum gjeld		<u>19 790 962</u>	<u>14 113 765</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 051 965</u>	<u>14 401 091</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Oberst Rodes Vei Bolig AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

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 knyttet til byggelån aktiveres i balansen.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen 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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	344 255
Sum	0	344 255
Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld innen konsern	1 116 345	76 883
Gjeld til konsernselskap	6 504 232	3 337 168

**Oberst Rodes Vei Bolig AS****Noter**

Sum		7 620 576	3 414 051
Renter		2022	2021
Renter mellomværende	6%	252 319	89 168
Sum renter		252 319	89 168

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad		2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-7 424	-3 157
Skattekostnad ordinært resultat		-7 424	-3 157
Skattepliktig inntekt:			
Resultat før skatt		-33 747	-14 350
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-833 960	-329 905
Mottatt konsernbidrag		0	344 255
Skattepliktig inntekt		-867 707	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	-75 736
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	75 736
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 163 865	329 905	-833 960
Sum	1 163 865	329 905	-833 960
Akkumulert fremførbart underskudd	-867 707	0	867 707
Grunnlag for utsatt skatt	296 158	329 905	33 747
Utsatt skatt (22 %)	65 155	72 579	7 424



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Noter

Note 5 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående	30 000	257 326	0	287 326
Årets resultat	0	-26 323		-26 323
Mottatt konsernbidrag		0		0
Balanse 31.12	30 000	231 003	0	261 003

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Verv
Location Holding AS	100%	100 Styreleder, styremedlem
Sum	100	

Note 6 Prosjekter i egen regi

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

Note 7 Fordringer og gjeld

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 400 759	10 400 245
Sum	10 400 759	10 400 245

Pantsatte eiendeler

Prosjekter i egen regi	20 018 941	14 050 389
Sum	20 018 941	14 050 389



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Oberst Rodes Vei Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oberst Rodes Vei Bolig AS som viser et underskudd på kr 26 323. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

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, 31. juli 2023
MOORE AS

Morten André Solheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten André Solheim

Partner

På vegne av: Moore AS

Serienummer: 9578-5999-4-1992788

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 14:13:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PDF2C-SMWWW-EEUDL-PV3OO-BUTW4-NPOLM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	33 747	14 375
Sum driftskostnader		<u>33 747</u>	<u>14 375</u>
Driftsresultat		<u>(33 747)</u>	<u>(14 375)</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		0	25
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>25</u>
Resultat før skattekostnad		(33 747)	(14 350)
Skattekostnad på resultat	4	<u>(7 424)</u>	<u>(3 157)</u>
Resultat		<u>(26 323)</u>	<u>(11 193)</u>
Årsresultat	5	<u>(26 323)</u>	<u>(11 193)</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		<u>(26 323)</u>	<u>(11 193)</u>
Sum overføringer		<u>(26 323)</u>	<u>(11 193)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN110-Z3BVC-CYK1N



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	20 018 941	14 050 389
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	0	344 255
Sum fordringer		0	344 255
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 023	6 447
Sum omløpsmidler		20 051 965	14 401 091
Sum eiendeler		20 051 965	14 401 091

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN110-Z3BVC-CYK1N



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	231 003	257 326
Sum innskutt egenkapital		<u>261 003</u>	<u>287 326</u>
Sum egenkapital		<u>261 003</u>	<u>287 326</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	65 155	72 579
Sum avsetning for forpliktelser		<u>65 155</u>	<u>72 579</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 400 759	10 400 245
Leverandørgjeld	3	2 806 410	185 688
Gjeld til konsernselskap	3	6 504 232	3 337 168
Annen kortsiktig gjeld		14 406	118 085
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 725 807</u>	<u>14 041 186</u>
Sum gjeld		<u>19 790 962</u>	<u>14 113 765</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 051 965</u>	<u>14 401 091</u>

Oslo, 30.06.2023

Styret i Oberst Rodes Vei Bolig AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN1UO-Z3BVC-CYK1N



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

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 knyttet til byggelån aktiveres i balansen.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen 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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Obligatorisk Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	344 255
Sum	0	344 255
Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld innen konsern	1 116 345	76 883
Gjeld til konsernselskap	6 504 232	3 337 168



Oberst Rodes Vei Bolig AS

Noter

Sum		7 620 576	3 414 051
Renter		2022	2021
Renter mellomværende	6%	252 319	89 168
Sum renter		252 319	89 168

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad		2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-7 424	-3 157
Skattekostnad ordinært resultat		-7 424	-3 157
Skattepliktig inntekt:			
Resultat før skatt		-33 747	-14 350
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-833 960	-329 905
Mottatt konsernbidrag		0	344 255
Skattepliktig inntekt		-867 707	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	-75 736
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	75 736
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 163 865	329 905	-833 960
Sum	1 163 865	329 905	-833 960
Akkumulert fremførbart underskudd	-867 707	0	867 707
Grunnlag for utsatt skatt	296 158	329 905	33 747
Utsatt skatt (22 %)	65 155	72 579	7 424

**Oberst Rodes Vei Bolig AS****Noter****Note 5 Egenkapital og aksjonæropplysninger**

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående	30 000	257 326	0	287 326
Årets resultat	0	-26 323		-26 323
Mottatt konsernbidrag		0		0
Balanse 31.12	30 000	231 003	0	261 003

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

		Antall aksjer	Verv
Location Holding AS	100%	100	Styreleder, styremedlem
Sum		100	

Note 6 Prosjekter i egen regi

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

Note 7 Fordringer og gjeld

Gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 400 759	10 400 245
Sum	10 400 759	10 400 245
Pantsatte eiendeler		
Prosjekter i egen regi	20 018 941	14 050 389
Sum	20 018 941	14 050 389

Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HYV-23M7P-ZN11O-Z3BVC-CYK1N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans-Fredrik Bassøe

Styremedlem

På vegne av: Jotunveien 3

Serienummer: 9578-5999-4-1480072

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-15 11:30:43 UTC



Andre Knut Falchenberg

Styreleder

På vegne av: Jotunveien 3

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1261471

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-16 16:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7G203-C7HIV-23M7P-ZNIUO-Z3BVC-CYK1N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>