



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 567 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO BYGG OG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Furubråtveien 4  
1170 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: Stein Peter Hedemann Holtedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 31.10.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  | 1    | 23 685 490        | 27 464 110        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>23 685 490</b> | <b>27 464 110</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 17 084 468        | 21 178 031        |
| Lønnskostnad  | 2    | 3 288 400         | 5 779 654         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3    | 160 154           | 152 310           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 2    | 1 678 689         | 1 735 644         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>22 211 711</b> | <b>28 845 639</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 473 779</b>  | <b>-1 381 529</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 114 497           | 6 267             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>114 497</b>    | <b>6 267</b>      |
| Annen rentekostnad  |      | 221 543           | 404 735           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>221 543</b>    | <b>404 735</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-107 046</b>   | <b>-398 468</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 4    |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | 1 366 733         | -1 779 997        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5           | 1 366 733   | -1 779 997  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Maskiner og anlegg                             |      | 77 600            | 116 400           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 275 276           | 364 295           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 3    | <b>352 876</b>    | <b>480 695</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 1    | 4 783 707         | 5 335 013         |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 26 130            | 54 928            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>4 809 837</b>  | <b>5 389 941</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 162 713</b>  | <b>5 870 636</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 3 579 699         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 446 658         | 656 644           |
| Konsernfordringer                              | 1    | 5 083 567         |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>6 530 225</b>  | <b>4 236 343</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 6    | 116 151           | 233 703           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>116 151</b>    | <b>233 703</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 646 376</b>  | <b>4 470 046</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 809 089</b> | <b>10 340 681</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021               | 2020              |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Aksjekapital                      | 7    | 100 000            | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>100 000</b>     | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Annen egenkapital                 | 8    |                    |                   |
| Udekket tap                       |      | 19 264 469         | 5 646 202         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-19 264 469</b> | <b>-5 646 202</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>-19 164 469</b> | <b>-5 546 202</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                   |
| Utsatt skatt                      | 4    |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 100 372            | 136 405           |
| Langsiktig konserngjeld           | 1    |                    |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 66 752             |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>167 124</b>     | <b>136 405</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>167 124</b>     | <b>136 405</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   | 1    | 13 517 854         | 12 329 124        |
| Betalbar skatt                    | 4    |                    |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 3 143 666          | 2 823 725         |
| Utbytte                           | 5    |                    |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1    |                    |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1    | 14 144 914         | 597 629           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>30 806 434</b>  | <b>15 750 478</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>30 973 558</b>  | <b>15 886 883</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>11 809 089</b>  | <b>10 340 681</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345761

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 567 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO BYGG OG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Furubråtveien 4  
1170 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: Stein Peter Hedemann Høltedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### 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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 976 567 846  
OSLO BYGG OG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  | 1           | 23 685 490        | 27 464 110        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>23 685 490</b> | <b>27 464 110</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             | 17 084 468        | 21 178 031        |
| Lønnskostnad  | 2           | 3 288 400         | 5 779 654         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3           | 160 154           | 152 310           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 2           | 1 678 689         | 1 735 644         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>22 211 711</b> | <b>28 845 639</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>1 473 779</b>  | <b>-1 381 529</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |             | 114 497           | 6 267             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>114 497</b>    | <b>6 267</b>      |
| Annen rentekostnad  |             | 221 543           | 404 735           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>221 543</b>    | <b>404 735</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-107 046</b>   | <b>-398 468</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 4           |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                   |
| Udekket tap   |             | 1 366 733         | -1 779 997        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      | 5           | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |



Organisasjonsnr: 976 567 846  
OSLO BYGG OG EIENDOM AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                                | <u>Note</u> | <u>2021</u>       | <u>2020</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| Maskiner og anlegg                                 |             | 77 600            | 116 400           |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |             | 275 276           | 364 295           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>3</b>    | <b>352 876</b>    | <b>480 695</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 1           | 4 783 707         | 5 335 013         |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |             | 26 130            | 54 928            |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |             | <b>4 809 837</b>  | <b>5 389 941</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>5 162 713</b>  | <b>5 870 636</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |             |                   | 3 579 699         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 1 446 658         | 656 644           |
| Konsernfordringer                                  | 1           | 5 083 567         |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>6 530 225</b>  | <b>4 236 343</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 6           | 116 151           | 233 703           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>116 151</b>    | <b>233 703</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>6 646 376</b>  | <b>4 470 046</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>11 809 089</b> | <b>10 340 681</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                               |             |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 7           | 100 000           | 100 000           |



|                                   |          |                    |                   |
|-----------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>100 000</b>     | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                   |
| Annen egenkapital                 | 8        |                    |                   |
| Udekket tap                       |          | 19 264 469         | 5 646 202         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-19 264 469</b> | <b>-5 646 202</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>-19 164 469</b> | <b>-5 546 202</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                   |
| Utsatt skatt                      | 4        |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                   |
| Gjeld til                         |          |                    |                   |
| kredittinstitusjoner              |          | 100 372            | 136 405           |
| Langsiktig konserngjeld           | 1        |                    |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            |          | 66 752             |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>167 124</b>     | <b>136 405</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>167 124</b>     | <b>136 405</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   | 1        | 13 517 854         | 12 329 124        |
| Betalbar skatt                    | 4        |                    |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 3 143 666          | 2 823 725         |
| Utbytte                           | 5        |                    |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1        |                    |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1        | 14 144 914         | 597 629           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>30 806 434</b>  | <b>15 750 478</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>30 973 558</b>  | <b>15 886 883</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>11 809 089</b>  | <b>10 340 681</b> |



Organisasjonsnr: 976 567 846  
OSLO BYGG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
12.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tel. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Oslo Bygg og Eiendom AS

Oslo, 27.03.2023

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Oslo Bygg og Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1 366 733,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

#### 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tel. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## **CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Joachim Amundsen Trana**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TRANA, JOACHIM AMUNDSEN**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

27.03.2023 21.15.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap

2021

**Oslo Bygg Og Eiendom AS**

Org.nr. 976 567 846



### Resultatregnskap

Oslo Bygg Og Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt  | 1    | 23 685 490        | 27 464 110        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>23 685 490</b> | <b>27 464 110</b> |
| Varekostnad   |      | 17 084 468        | 21 178 031        |
| Lønnskostnad  | 2    | 3 288 400         | 5 779 654         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 160 154           | 152 310           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 1 678 689         | 1 735 644         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>22 211 711</b> | <b>28 845 639</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 473 779</b>  | <b>-1 381 529</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 114 497           | 6 267             |
| Annen rentekostnad                                    |      | 221 543           | 404 735           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-107 046</b>   | <b>-398 468</b>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | 1 366 733         | -1 779 997        |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>          |      |                   |                   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Overført til udekket tap                              |      | -1 366 733        | 1 779 997         |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 5    | <b>1 366 733</b>  | <b>-1 779 997</b> |



### Balanse

Oslo Bygg Og Eiendom AS

| Eiendeler                            | Note     | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |          |                   |                   |
| Maskiner og anlegg                   |          | 77 600            | 116 400           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |          | 275 276           | 364 295           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>3</b> | <b>352 876</b>    | <b>480 695</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 1        | 4 783 707         | 5 335 013         |
| Andre langsiktige fordringer         |          | 26 130            | 54 928            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>4 809 837</b>  | <b>5 389 941</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>5 162 713</b>  | <b>5 870 636</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |          |                   |                   |
| Kundefordringer                      |          | 0                 | 3 579 699         |
| Kundefordringer konsern              |          | 5 083 567         | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer         |          | 1 446 658         | 656 644           |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>6 530 225</b>  | <b>4 236 343</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 6        | 116 151           | 233 703           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>6 646 376</b>  | <b>4 470 046</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>11 809 089</b> | <b>10 340 681</b> |



## Balanse

Oslo Bygg Og Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2021               | 2020              |
|-----------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                    |                   |
| Aksjekapital                      | 7        | 100 000            | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>100 000</b>     | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                   |
| Udekket tap                       |          | -19 264 469        | -5 646 202        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-19 264 469</b> | <b>-5 646 202</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>-19 164 469</b> | <b>-5 546 202</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |          | 100 372            | 136 405           |
| Øvrig langsiktig gjeld            |          | 66 752             | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>167 124</b>     | <b>136 405</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   | 1        | 13 517 854         | 12 329 124        |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 3 143 666          | 2 823 725         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1        | 14 144 914         | 597 629           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>30 806 434</b>  | <b>15 750 478</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>30 973 558</b>  | <b>15 886 883</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>11 809 089</b>  | <b>10 340 681</b> |

27.03.2023

Styret i Oslo Bygg Og Eiendom AS

Stein Peter Hedemann Holtedahl  
styreleder/daglig leder



Oslo Bygg Og Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Oslo Bygg Og Eiendom AS

Side 5



Oslo Bygg Og Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 1 Mellomværende med nærstående parter

|   | 2021               | 2020               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Fordringer</b>                                 |                    |                    |
| Furubråten AS                                     | 3 996 653          | 3 198 050          |
| Kranheim AS                                       | 787 054            | 786 580            |
| Holtedahll & Kristiansen Eiendomsselskap AS       | 131 079            | 131 000            |
| Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS                  | 0                  | 547 932            |
| Kundefordring Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS    | 5 083 657          | 0                  |
| <b>Sum</b>  | <b>9 998 443</b>   | <b>4 532 562</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                      |                    |                    |
| Kortsiktig gjeld Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS | -78 228            | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld konsern                    | -13 524 836        | 0                  |
| <b>Sum</b>  | <b>-13 603 064</b> | <b>0</b>           |
|   | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
| <b>Transaksjoner</b>                              |                    |                    |
| salg av tjenester                                 | -22 225 326        | -27 464 110        |
| <b>Sum</b>  | <b>-22 225 326</b> | <b>-27 464 110</b> |

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

|                    | 2021             | 2020             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 2 801 226        | 4 954 269        |
| Arbeidsgiveravgift | 421 105          | 732 325          |
| Pensjonskostnader  | 60 042           | 65 073           |
| Andre ytelser      | 6 026            | 27 987           |
| <b>Sum</b>         | <b>3 288 400</b> | <b>5 779 654</b> |
| Årsverk            | 12               | 12               |

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha pensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet en ordning for alle ansatte som tilfredsstillter lovens krav.



Oslo Bygg Og Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 3 Varige driftsmidler

|   | Maskiner<br>og anlegg | Driftsløsøre,<br>inventar o.a. utstyr | Totalt         |
|---|-----------------------|---------------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01.                 | 194 000               | 640 783                               | 834 783        |
| Tilgang                                 | 0                     | 32 335                                | 32 335         |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>          | <b>194 000</b>        | <b>673 118</b>                        | <b>867 118</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01.        | 77 600                | 276 487                               | 354 087        |
| Årets avskrivninger                     | 38 800                | 121 354                               | 160 154        |
| <b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.</b> | <b>116 400</b>        | <b>397 841</b>                        | <b>514 241</b> |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b>             | <b>77 600</b>         | <b>275 277</b>                        | <b>352 877</b> |
| Forventet økonomisk levetid             | 5 år                  | 5 år                                  |                |
| Avskrivningsplan                        |                       | saldo 20%                             |                |

## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                            | 2021       | 2020              |
|--|------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:       |            |                   |
| Betalbar skatt                                 | 0          | 0                 |
| Endring i utsatt skattefordel                  | 0          | 0                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>          |
| Skattepliktig inntekt:                         |            |                   |
| Ordinært resultat før skatt                    | 1 366 733  | -1 779 997        |
| Permanente forskjeller                         | -2         | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller             | 91 581     | 340 977           |
| Anvendelse av fremførbart underskudd           | -1 458 312 | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                   | <b>0</b>   | <b>-1 439 020</b> |
| Betalbar skatt i balansen:                     |            |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat               | 0          | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>           | <b>0</b>   | <b>0</b>          |
| Beregning av effektiv skattesats               |            |                   |
| Resultat før skatt                             | 1 366 733  | -1 779 997        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt           | 300 681    | -391 599          |
| Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel | -300 681   | 4 779 360         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>0</b>   | <b>4 387 760</b>  |
| Effektiv skattesats                            | 0,0 %      | -246,5 %          |

Oslo Bygg Og Eiendom AS

Side 7



Oslo Bygg Og Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

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

|   | 2021            | 2020            | Endring       |
|---|-----------------|-----------------|---------------|
| Varige driftsmidler                       | -93 251         | -57 651         | 35 600        |
| Fordringer                                | -180 731        | -124 750        | 55 981        |
| <b>Sum</b>                                | <b>-273 982</b> | <b>-182 401</b> | <b>91 581</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -20 083 650     | -21 541 962     | -1 458 312    |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 20 357 632      | 21 724 363      | 1 366 731     |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>      |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

|                                    | Aksjekapital   | Udekket tap        | Sum egenkapital    |
|------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.                 | 100 000        | -5 646 202         | -5 546 202         |
| Årets resultat                     | 0              | 1 366 733          | 1 366 733          |
| Korreksjon feil periodisering 2021 | 0              | -14 985 000        | -14 985 000        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>          | <b>100 000</b> | <b>-19 264 469</b> | <b>-19 164 469</b> |

I forbindelse med årsregnskap 2020 ble det feilaktig ikke periodisert for forskuddsfakturert honorar for 2021. Dette er korrigert direkte mot egenkapitalen i regnskapet for 2021.

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 111 181 (kr. 144 774 i 2020).



Oslo Bygg Og Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Oslo Bygg Og Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende  | Balanseført    |
|-----------------|------------|------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 500        | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> | <b>500</b> | <b>100 000</b> |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2021:

|               | Ordinære   | Sum<br>antall | Eierandel /<br>stemmeandel |
|---------------|------------|---------------|----------------------------|
| Furubråten As | 200        | 200           | 100 %                      |
| <b>Totalt</b> | <b>200</b> | <b>200</b>    | <b>100 %</b>               |

Alle aksjer er eid av morselskapet Furubråten As, med forretningsadresse Furubråtveien 4, 1170 OSLO, Norge. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Oslo Bygg Og Eiendom AS fås utlevert.

## Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 1 366 733 etter skatt, mot kr. -1 779 997 i 2020. Ved gjennomgang av regnskapet for 2021 ble det imidlertid avdekket at det ligger en feilperiodisering av inntekter fra tidligere år som har medført at selskapet har rapportert for høy omsetning. Denne er feilen er korrigert direkte mot selskapets egenkapital. Egenkapital pr 31.12.2021 er dermed negativ med kr -19 164 469. Selskapet aktivitet har nå tatt seg opp igjen og det forventes positive resultater fremover. Konsernet har flere pågående prosjekter hvor det forventes fremtidig avkastning. Tapte egenkapital er delvis finansiert med lån fra søsterselskap. Styret er kjent med sin handle plikt etter aksjelovens §3-5 og ser å muligheter for å gjennomføre kapitalforhøyelse som sammen med forventet fremtidig inntjening vil dekke selskapets tapte egenkapital. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.