



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 179 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO PROP HOUSE AS  
Forretningsadresse: c/o Trine Kvarud  
Marienlundveien 13  
1178 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Trine Kvarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 152 395	887 692
Annen driftsinntekt		24 145	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 176 540</b>	<b>887 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 206	6 125
Lønnskostnad	1	1 736 724	615 795
Annen driftskostnad		518 779	141 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 289 709</b>	<b>763 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 170</b>	<b>123 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 146	12
Annen finansinntekt		0	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 146</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		2 317	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 317</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 171</b>	<b>15</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-114 341</b>	<b>123 825</b>
Skattekostnad		-42	27 241
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 299</b>	<b>96 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 715	0
Annen egenkapital		-96 584	96 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 299</b>	<b>96 584</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 868	9 649
Sum fordringer		18 868	9 649
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 312	515 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 312	515 483
Sum omløpsmidler		426 179	525 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>426 179</b>	<b>525 131</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	96 584
Udekket tap		17 715	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 715</b>	<b>96 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 285</b>	<b>126 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	42
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>42</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>42</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 794	22 274
Betalbar skatt		0	27 199
Skyldige offentlige avgifter		241 190	290 532
Annen kortsiktig gjeld		156 910	58 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>413 894</b>	<b>398 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 894</b>	<b>398 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 179</b>	<b>525 131</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 317421

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 179 202  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO PROP HOUSE AS  
Forretningsadresse: c/o Trine Kvarud  
Marienlundveien 13  
1178 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Trine Kvarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.03.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 829 179 202  
OSLO PROP HOUSE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 152 395	887 692
Annen driftsinntekt		24 145	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 176 540</b>	<b>887 692</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 206	6 125
Lønnskostnad	1	1 736 724	615 795
Annen driftskostnad		518 779	141 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 289 709</b>	<b>763 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 170</b>	<b>123 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 146	12
Annen finansinntekt		0	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 146</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		2 317	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 317</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 171</b>	<b>15</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-114 341</b>	<b>123 825</b>
Skattekostnad		-42	27 241
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 299</b>	<b>96 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 715	0
Annen egenkapital		-96 584	96 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 299</b>	<b>96 584</b>



Organisasjonsnr: 829 179 202  
OSLO PROP HOUSE AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 868	9 649
Sum fordringer		18 868	9 649
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 312	515 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 312	515 483
Sum omløpsmidler		426 179	525 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>426 179</b>	<b>525 131</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	96 584
Udekket tap		17 715	0
Sum opptjent egenkapital		-17 715	96 584



<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 285</b>	<b>126 584</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	0	42
Sum avsetninger for forpliktelser	0	42
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>42</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 794	22 274
Betalbar skatt	0	27 199
Skyldige offentlige avgifter	241 190	290 532
Annen kortsiktig gjeld	156 910	58 500
Sum kortsiktig gjeld	413 894	398 505
<b>Sum gjeld</b>	<b>413 894</b>	<b>398 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>426 179</b>	<b>525 131</b>



Organisasjonsnr: 829 179 202  
OSLO PROP HOUSE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid 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, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
2.00

## Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1432798.00	537600.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	211306.00	75802.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71675.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20945.00	2393.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1736724.00	615795.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



OSLO PROP HOUSE AS  
829 179 202

## Resultatregnskap

	Note	2023	24.03 - 31.12.2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 152 395	887 692
Annen driftsinntekt		24 145	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 176 540</b>	<b>887 692</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-34 206	-6 125
Lønnskostnad	1	-1 736 724	-615 795
Annen driftskostnad		-518 779	-141 962
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 289 709</b>	<b>-763 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 170</b>	<b>123 810</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 146	12
Annen finansinntekt		0	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 146</b>	<b>15</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 317	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 317</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 171</b>	<b>15</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-114 341</b>	<b>123 825</b>
Skattekostnad		42	-27 241
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 299</b>	<b>96 584</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-96 584	96 584
Udekket tap		-17 715	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-114 299</b>	<b>96 584</b>



OSLO PROP HOUSE AS  
829 179 202

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 868	9 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 868</b>	<b>9 649</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 312	515 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>407 312</b>	<b>515 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 179</b>	<b>525 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>426 179</b>	<b>525 131</b>



OSLO PROP HOUSE AS  
829 179 202

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	96 584
Udekket tap		-17 715	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 715</b>	<b>96 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 285</b>	<b>126 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	42
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>42</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 794	22 274
Betalbar skatt		0	27 199
Skyldige offentlige avgifter		241 190	290 532
Annen kortsiktig gjeld		156 910	58 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>413 894</b>	<b>398 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>413 894</b>	<b>398 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 179</b>	<b>525 131</b>

Oslo, 29.02.2024

Trine Beate Otterbech Kvarud  
styrets leder / daglig leder

Christine Bozenski  
nestleder

Asbjørn Johnsen  
styremedlem



OSLO PROP HOUSE AS  
829179202

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Ut fra forsiktighetshensyn og valgadgang for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	24.03 - 31.12.2022
Lønn	1 432 798	537 600
Arbeidsgiveravgift	211 306	75 802
Pensjonskostnader	71 675	0
Andre relaterte ytelser	20 945	2 393
<b>Sum</b>	<b>1 736 724</b>	<b>615 795</b>

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

2