



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 207 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM
Forretningsadresse: Nordstrandveien 25
1163 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: Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 049 200	922 440
Sum inntekter		1 049 200	922 440
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	506 129	497 187
Andre driftskostnader	2	1 728 263	2 762 137
Sum kostnader		2 234 392	3 259 324
Driftsresultat		-1 185 193	-2 336 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		13 089	19 377
Sum finansinntekter		13 089	19 377
Andre finanskostnader		418 632	413 531
Sum finanskostnader		418 632	413 531
Netto finans		-405 542	-394 154
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 590 735	-2 731 038
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 590 735	-2 731 038
Årsresultat		-1 590 735	-2 731 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 590 735	-2 731 038
Totalresultat		-1 590 735	-2 731 038
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 590 735	-2 731 038
Sum overføringer og disponeringer		-1 590 735	-2 731 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	19 773 269	20 143 354
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	689 700	598 153
Sum varige driftsmidler		20 462 970	20 741 508
Sum anleggsmidler		20 462 970	20 741 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer	8	1 331 913	1 245 703
Sum fordringer		1 431 913	1 245 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER		25 835	572 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 835	572 786
Sum omløpsmidler		1 457 748	1 818 489
SUM EIENDELER		21 920 717	22 559 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	4 000 000	4 000 000
Overkurs		3 529 227	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		7 529 227	6 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 553 945	3 963 210
Sum opptjent egenkapital		-5 553 945	-3 963 210
Sum egenkapital	7	1 975 282	2 336 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 173 177	10 874 914
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		10 173 177	10 874 914
Sum langsiktig gjeld		10 173 177	10 874 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 917 428	5 913 430
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		4 854 830	3 434 862
Sum kortsiktig gjeld		9 772 258	9 348 292
Sum gjeld		19 945 435	20 223 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 920 717	22 559 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 173847

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 207 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM
Forretningsadresse: Nordstrandveien 25
1163 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: Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Revisjon

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 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, 04.04.2022

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: 984 207 700
AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 049 200	922 440
Sum inntekter		1 049 200	922 440
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	506 129	497 187
Andre driftskostnader	2	1 728 263	2 762 137
Sum kostnader		2 234 392	3 259 324
Driftsresultat		-1 185 193	-2 336 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		13 089	19 377
Sum finansinntekter		13 089	19 377
Andre finanskostnader		418 632	413 531
Sum finanskostnader		418 632	413 531
Netto finans		-405 542	-394 154
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 590 735	-2 731 038
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 590 735	-2 731 038
Årsresultat		-1 590 735	-2 731 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 590 735	-2 731 038
Totalresultat		-1 590 735	-2 731 038
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 590 735	-2 731 038
Sum overføringer og disponeringer		-1 590 735	-2 731 038



Organisasjonsnr: 984 207 700
AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	19 773 269	20 143 354
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	689 700	598 153
Sum varige driftsmidler		20 462 970	20 741 508
Sum anleggsmidler		20 462 970	20 741 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer	8	1 331 913	1 245 703
Sum fordringer		1 431 913	1 245 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER		25 835	572 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 835	572 786
Sum omløpsmidler		1 457 748	1 818 489
SUM EIENDELER		21 920 717	22 559 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	4 000 000	4 000 000
Overkurs		3 529 227	2 300 000
Sum innskutt egenkapital		7 529 227	6 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 553 945	3 963 210
Sum opptjent egenkapital		-5 553 945	-3 963 210
Sum egenkapital	7	1 975 282	2 336 790



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 173 177	10 874 914
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		10 173 177	10 874 914
Sum langsiktig gjeld		10 173 177	10 874 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 917 428	5 913 430
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		4 854 830	3 434 862
Sum kortsiktig gjeld		9 772 258	9 348 292
Sum gjeld		19 945 435	20 223 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 920 717	22 559 997



Organisasjonsnr: 984 207 700
AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

FOR

AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

INNHold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisjonsberetning


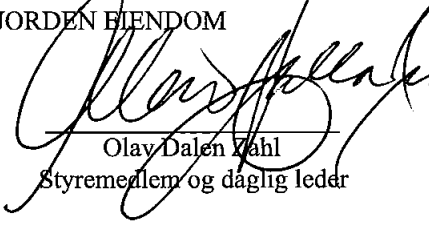


AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM			
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 049 200	922 440
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 049 200	922 440
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	3	506 129	497 187
Andre driftskostnader	2	1 728 263	2 762 137
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 234 392	3 259 324
DRIFTSRESULTAT		-1 185 193	-2 336 885
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		13 089	19 377
Andre finanskostnader		418 632	413 531
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-405 542	-394 154
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-1 590 735	-2 731 038
ÅRSRESULTAT		-1 590 735	-2 731 038
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 590 735	2 731 038
SUM OVERFØRINGER		-1 590 735	-2 731 038
AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM			



AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM			
BALANSE			
EIENDELER	Note	31.12.21	31.12.20
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	19 773 269	20 143 354
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	689 700	598 153
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>20 462 970</u>	<u>20 741 508</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>20 462 970</u>	<u>20 741 508</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		100 000	0
Andre kortsiktige fordringer	8	1 331 913	1 245 703
SUM FORDRINGER		<u>1 431 913</u>	<u>1 245 703</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER		<u>25 835</u>	<u>572 786</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 457 748</u>	<u>1 818 489</u>
SUM EIENDELER		<u>21 920 717</u>	<u>22 559 997</u>
AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM			



AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM			
BALANSE			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.21	31.12.20
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		<u>3 529 227</u>	<u>2 300 000</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>7 529 227</u>	<u>6 300 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		<u>-5 553 945</u>	<u>-3 963 210</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>-5 553 945</u>	<u>-3 963 210</u>
SUM EGENKAPITAL	7	<u>1 975 282</u>	<u>2 336 790</u>
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>10 173 177</u>	<u>10 874 914</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>10 173 177</u>	<u>10 874 914</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 917 428	5 913 430
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 854 830</u>	<u>3 434 862</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>9 772 258</u>	<u>9 348 292</u>
SUM GJELD		<u>19 945 435</u>	<u>20 223 207</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>21 920 717</u>	<u>22 559 997</u>
Oslo, 31. desember 2021 / 22. mars 2022			
Styret i AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM			
 Leif Thv. Tomter Styrets leder		 Olav Dalen Zahl Styremedlem og daglig leder	
AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM			



AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

NOTER 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Utsatt skattefordel er ikke balanseført, jfr note 6.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatt pr. 31.12.2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret for 2021.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Inventar	Kunst	Bygninger	Biloppst.- plass	SUM
Anskaffelseskost 01.01.21	859 895	659 972	113 020	19 094 681	1 563 752	22 291 320
Tilgang	0	40 491	187 100	0	0	227 591
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost	859 895	700 463	300 120	19 094 681	1 563 752	22 518 911
Akkumulerte avskrivninger	0	310 883	0	1 745 058	0	2 055 941
Balanseført verdi 31.12.21	859 895	389 580	300 120	17 349 623	1 563 752	20 462 970
Avskrivninger	0	136 044	0	370 085	0	506 129
Avskrivningsmetode	-	Lineær	-	Lineær	-	

AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM



AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

NOTER 2021

Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

	2021	2020
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	10 173 177	10 874 914

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	18 209 517	18 579 602
Biloppstillingsplasser	1 563 752	1 563 752
Sum	19 773 269	20 143 354

Pantobligasjonens pålydende	15 000 000	15 000 000
Pantobligasjonens pålydende biloppstillingsplasser	1 560 000	1 560 000

Note 5 Aksjeeiere, antall aksjer m.v.

Selskapets aksjeeiere er:	Eierandel
Fjordsyn AS (eies av styremedlem Olav Dalen Zahl)	100 %

Selskapets aksjekapital består av 2 000 aksjer à kr 2 000, total aksjekapital kr 4 000 000.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

	31.12.21	31.12.20
Utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel	1 077 475	998 875

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pr 31.12.2021.

**AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM****NOTER 2021****Note 7 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Pr. 31.12.20	4 000 000	2 300 000	0	-3 963 210	2 336 790
Årets resultat	0	0	0	-1 590 734	-1 590 734
Mottatt konsernbidrag	0	1 229 227			
Pr. 31.12.21	4 000 000	3 529 227	0	-5 553 944	1 975 282

Note 8 Konsern - mellomværende

	2021	2020
Kortsiktig gjeld Fjordsyn AS	2 107 933	435 918

Det er mottatt konsernbidrag fra Fjordsyn AS med kr 1 229 227 i 2021.

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet har i forbindelse med gjenoppbyggingen mottatt slutfakturaer som er bestridt, og som ikke er bokført i selskapets regnskap. Hvis selskapet mot formodning skulle bli ansvarlig for disse fakturaene kan det stilles spørsmål om selskapets evne til fortsatt drift.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 SKI
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.590.735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 i regnskapet, som angir at selskapet har mottatt fakturaer som ikke er bokført i regnskapet. Hvis selskapet skulle bli ansvarlig for nevnte fakturaer foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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, 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.

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

Ski, 22. mars 2022

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt
Statsautorisert revisor