



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 760 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORELIVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 43A  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.05.2019 - 31.12.2019

### 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: Øyvind Nitteberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 18.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 014	
Sum kostnader		4 014	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 014</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83	
Sum finansinntekter		83	
Annen rentekostnad		243 451	
Sum finanskostnader		243 451	
<b>Netto finans</b>		<b>-243 368</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-247 382</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-55 649	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-191 733</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-191 733</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-191 733</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-191 733	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-191 733</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	55 649	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 649</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 606 250	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 606 250</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 661 899</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		842 824	
<b>Sum fordringer</b>		<b>842 824</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		335 681	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335 681</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 178 505</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 840 404</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		191 733	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-191 733</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-167 303</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 150 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 150 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	8	14 945	
Annen kortsiktig gjeld	8	5 842 762	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 857 707</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 007 707</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 840 404</b>	<b>0</b>



**Årsoppgjør 2019  
for  
Oreliveien 5 AS**



Oreliveien 5 AS

## Resultatregnskap

Note 02.05.2019-31.12.2019

### DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

#### Driftskostnader

Annen driftskostnad 4 015

**Sum driftskostnader 4 015**

**DRIFTSRESULTAT (4 015)**

### FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

#### Finansinntekter

Annen renteinntekt 83

**Sum finansinntekter 83**

#### Finanskostnader

Annen rentekostnad 243 451

**Sum finanskostnader 243 451**

**NETTO FINANSPOSTER (243 368)**

**ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD (247 382)**

Skattekostnad på ordinært resultat 3 (55 649)

**ORDINÆRT RESULTAT (191 733)**

**ÅRSRESULTAT (191 733)**

### OVERF. OG DISPONERINGER

Fremføring av udekket tap 5 (191 733)

**SUM OVERF. OG DISP. (191 733)**

Årsregnskap



Oreliveien 5 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	3	55 649
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 649</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 606 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 606 250</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 661 899</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		842 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>842 824</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		335 681
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 178 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 840 404</b>

## EGENKAPITAL OG GJELD

Årsregnskap



Oreliveien 5 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	4,5	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5	(191 733)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(191 733)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(167 303)</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 150 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 150 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	14 945
Annen kortsiktig gjeld	8	5 842 762
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 857 707</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 007 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 840 404</b>

Oslo 18. juni 2020

Christian Kaas  
Styreleder

Årsregnskap



Oreliveien 5 AS

## Noter 2019

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester, skjer på leveringstidspunktet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### *Kundefordringer*

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko.

#### *Skatter*

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 utlignet.

### Note 2 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet i regnskapsåret 2019, og selskapet har ikke utbetalt godtgjørelser til styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### **Revisor**

Selskapet har fravalgt revisjon.

Noter



Oreliveien 5 AS

## Noter 2019

### Note 3 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0
Endring i utsatt skattefordel	-55 649
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-55 649</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-247 382
Permanente forskjeller	-5 570
Endring midlertidige forskjeller	0
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-252 952</b>
Skatt 22 %	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Skattemessig fremførbart underskudd pr 31.12.2019 er på kr 252 952,-. Den utsatte skattefordelen på kr 55 649,- er balanseført som følge av at denne blir utnyttet i 2020 når leilighetene er solgt.

### Note 4 – Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen er på kr 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr 100,-. Det er kun 1 aksjeklasse og alle aksjene har samme stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Christiania Utvikling AS	195	65,0 %	65,0 %
Ramme Eiendom AS	105	35,0 %	35,0 %
<b>SUM</b>	<b>195</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Noter



Oreliveien 5 AS

## Noter 2019

### Note 5 – Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	SUM
Stiftelse 02.05.2019	30 000	-5 570	0	24 430
Årets resultat			-191 733	-191 733
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-191 733</b>	<b>-167 303</b>

Egenkapitalen er tapt. Styret er klar over handlingsplikten, men i og med at mesteparten av gjelden er til eier, samt at det er verdier i eiendommene i aksjene som selskapet eier, bekrefter styret at det er grunnlag for fortsatt drift. Leilighetene selges med betydelig gevinst ıla 2020.

### Note 6 – Tomt/utviklingseiendom

Eiendom		Bokført verdi
Oreliveien 5A	Utviklingseiendom	16 606 250,00
Prosjekt ifm utvikling av eiendommen:		842 823,65

### Note 7 – Mellomværende med tilknyttede selskaper

Selskap	Gjeld pr 31.12.2019	Renter 2019
Oreliveien 5 AS	14 945	0,00
Caka AS	5 600 000	242 762,00

### Note 8 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskap	Gjeld pr 31.12.2019	Renter 2019
NIBOR-lån Nordea	12 150 000	44 928,75

Gjelden forfaller til betaling ıla 2020 når leilighetene er solgt.

Noter