



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Akersgata 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Bogø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 595 232	8 845 209
Sum inntekter		12 595 232	8 845 209
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 539 026	7 050 174
Avskrivning på varige driftsmidler	8	32 522	17 933
Annen driftskostnad	2	10 692 251	5 729 379
Sum kostnader		18 263 799	12 797 486
Driftsresultat		-5 668 567	-3 952 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		21 602
Annen renteinntekt		466	855
Annen finansinntekt		12 755	2 178
Sum finansinntekter		13 221	24 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	220 857	36 376
Annen rentekostnad		201	
Annen finanskostnad		9 445	
Sum finanskostnader		230 503	36 376
Netto finans		-217 282	-11 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 885 849	-3 964 019
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 284 222	-862 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 601 627	-3 101 218
Årsresultat		-4 601 627	-3 101 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 601 627	-3 101 218
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 601 627	-3 101 218



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-4 601 627	-3 101 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 144 090	859 868
Sum immaterielle eiendeler		2 144 090	859 868
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	77 757	48 930
Sum varige driftsmidler		77 757	48 930
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			333 000
Sum finansielle anleggsmidler			333 000
Sum anleggsmidler		2 221 847	1 241 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 021 559	2 603 854
Andre kortsiktige fordringer		109 518	38 503
Konsernfordringer			6 601
Sum fordringer		3 131 077	2 648 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		586 243	570 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 243	570 779
Sum omløpsmidler		3 717 320	3 219 737
SUM EIENDELER		5 939 167	4 461 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4,7,9	30 000	30 000
Overkurs	4,7	54 430	54 430
Sum innskutt egenkapital		84 430	84 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,7	7 705 082	3 103 455
Sum opptjent egenkapital		-7 705 082	-3 103 455
Sum egenkapital		-7 620 652	-3 019 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	11 489 916	3 762 651
Sum annen langsiktig gjeld		11 489 916	3 762 651
Sum langsiktig gjeld		11 489 916	3 762 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		842 083	494 499
Skyldig offentlige avgifter		130 770	563 553
Kortsiktig konserngjeld	6	220 857	733 866
Annen kortsiktig gjeld		876 194	1 925 991
Sum kortsiktig gjeld		2 069 903	3 717 909
Sum gjeld		13 559 819	7 480 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 939 167	4 461 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 457821

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Thereses gate 31
0354 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Bogø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021

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: 917 638 152
OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 595 232	8 845 209
Sum inntekter		12 595 232	8 845 209
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 539 026	7 050 174
Avskrivning på varige driftsmidler	8	32 522	17 933
Annen driftskostnad	2	10 692 251	5 729 379
Sum kostnader		18 263 799	12 797 486
Driftsresultat		-5 668 567	-3 952 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		21 602
Annen renteinntekt		466	855
Annen finansinntekt		12 755	2 178
Sum finansinntekter		13 221	24 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	220 857	36 376
Annen rentekostnad		201	
Annen finanskostnad		9 445	
Sum finanskostnader		230 503	36 376
Netto finans		-217 282	-11 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 885 849	-3 964 019
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 284 222	-862 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 601 627	-3 101 218
Årsresultat		-4 601 627	-3 101 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 601 627	-3 101 218
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 601 627	-3 101 218
Sum overføringer og disponeringer		-4 601 627	-3 101 218



Organisasjonsnr: 917 638 152
OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	2 144 090	859 868
Sum immaterielle eiendeler		2 144 090	859 868

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	77 757	48 930
Sum varige driftsmidler		77 757	48 930

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			333 000
Sum finansielle anleggsmidler			333 000

Sum anleggsmidler		2 221 847	1 241 798
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 021 559	2 603 854
Andre kortsiktige fordringer		109 518	38 503
Konsernfordringer			6 601
Sum fordringer		3 131 077	2 648 958

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		586 243	570 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 243	570 779

Sum omløpsmidler		3 717 320	3 219 737
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 939 167	4 461 535
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4, 7, 9	30 000	30 000
Overkurs	4, 7	54 430	54 430
Sum innskutt egenkapital		84 430	84 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,7	7 705 082	3 103 455
Sum opptjent egenkapital		-7 705 082	-3 103 455
Sum egenkapital		-7 620 652	-3 019 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	11 489 916	3 762 651
Sum annen langsiktig gjeld		11 489 916	3 762 651
Sum langsiktig gjeld		11 489 916	3 762 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		842 083	494 499
Skyldig offentlige avgifter		130 770	563 553
Kortsiktig konserngjeld	6	220 857	733 866
Annen kortsiktig gjeld		876 194	1 925 991
Sum kortsiktig gjeld		2 069 903	3 717 909
Sum gjeld		13 559 819	7 480 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 939 167	4 461 535



Organisasjonsnr: 917 638 152
OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo House AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1534041.00		4392.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo House Property Development AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo House Property Development AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 70KST-UZ3Q0-0E0FY-TGKFT-QW0J2-0YE80



PENNEO

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

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

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-17 06:42:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: 70KST-UZ3Q0-0E0FY-TGKFT-QW0J2-0YE80

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap 2020
for
Oslo House Property Development AS

Organisasjonsnummer 917638152

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Smelvedigelen 1
0195 OSLO



Oslo House Property Development AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	12 595 232	8 845 209
Sum driftsinntekter		12 595 232	8 845 209
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	7 539 026	7 050 174
Avskrivning på varige driftsmidler	8	32 522	17 933
Annen driftskostnad	2	10 692 251	5 729 379
Sum driftskostnader		18 263 799	12 797 486
DRIFTSRESULTAT		(5 668 567)	(3 952 277)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	0	21 602
Annen renteinntekt		466	855
Annen finansinntekt		12 755	2 178
Sum finansinntekter		13 221	24 635
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	220 857	36 376
Annen rentekostnad		201	0
Annen finanskostnad		9 445	0
Sum finanskostnader		230 503	36 376
NETTO FINANSPOSTER		(217 282)	(11 741)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(5 885 849)	(3 964 019)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 284 222)	(862 801)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 601 627)	(3 101 218)
ÅRSRESULTAT		(4 601 627)	(3 101 218)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overført udekket tap	4	(4 601 627)	(3 101 218)
SUM OVERF. OG DISP.		(4 601 627)	(3 101 218)



Oslo House Property Development AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 144 090	859 868
Sum immaterielle eiendeler		2 144 090	859 868
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	77 757	48 930
Sum varige driftsmidler		77 757	48 930
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	333 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	333 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 221 847	1 241 798
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 021 559	2 603 854
Fordringer på konsernselskap		0	6 601
Andre kortsiktige fordringer		109 518	38 503
Sum fordringer		3 131 077	2 648 958
Bankinnskudd, kontanter o.l.		586 243	570 779
SUM OMLØPSMIDLER		3 717 320	3 219 737
SUM EIENDELER		5 939 167	4 461 535



Oslo House Property Development AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4,7,9	30 000	30 000
Overkurs	4,7	54 430	54 430
Sum innskutt egenkapital		84 430	84 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4,7	(7 705 082)	(3 103 455)
Sum opptjent egenkapital		(7 705 082)	(3 103 455)
SUM EGENKAPITAL		(7 620 652)	(3 019 025)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	11 489 916	3 762 651
Sum annen langsiktig gjeld		11 489 916	3 762 651
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 489 916	3 762 651
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		842 083	494 499
Skyldig offentlige avgifter		130 770	563 553
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	220 857	733 866
Annen kortsiktig gjeld		876 194	1 925 991
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 069 903	3 717 909
SUM GJELD		13 559 819	7 480 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 939 167	4 461 535

Oslo - 2021

Hans Abrahamsen
Styrets lederBjørnar Johnsen
StyremedlemEskill Johan Ahlgren
StyremedlemTrond Berger
StyremedlemThomas Berg-Nielsen
Styremedlem



Oslo House Property Development AS

Noter til årsregnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK. Regnskapet er avlagt for perioden 01.01. - 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter

Det er inngår Management- og Forvaltningsavtale med selskaper i samme konsern. Inntektene registreres når de er opptjent.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å investere i verdipapirer og fast eiendom, samt all annen virksomhet som hermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har en forsikringsordning som tilfredstiller kravet til obligatorisk tjenestepensjon.

Lønnskostnader	2020	2019
Antall ansatte	5	4
Lønninger	5 983 699	5 546 832
Styrehonorar	150 000	125 000
Arbeidsgiveravgift	843 620	814 213
Personalforsikring	120 232	86 622
Andre personalkostnader	441 475	477 507
Sum	7 539 025	7 050 174

Ytelser til ledende personer

Ytelse daglig leder er kr 1 538 433,-
Styrehonorar til Hans Abrahamsen - årlig 150 000.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	101 685	74 500
Annen bistand	7 750	15 500
Sum	109 435	90 000

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 30 000 aksjer à NOK 1 totalt NOK 30 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr 31.12.	Aksjer	Eierandel
Oslo House AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	54 430	-3 103 456	-3 019 026
Årets resultat	-	-	-4 601 627	-4 601 627
Egenkapital pr 31.12.	30 000	54 430	-7 705 083	-7 620 652

Det er i 2021 gjennomført kapitalforhøyelse ved konvertering gjeld til EK på MNOK 9,9.



Oslo House Property Development AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019	
Resultat før skatter	-5 885 849	-3 964 019	
Permanente forskjeller	48 476	42 190	
Endring i midlertidige forskjeller	5 837 374	3 921 829	
Skattepliktig avgitt konsernbidrag	-	-	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-	-	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019	
Årets betalbar skatt	-	-	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 284 221	-862 801	
Skatt av konsernbidrag	-	-	
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-1 284 221	-862 800	
Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	Endring	2020	2019
Driftsmidler	413	11 875	11 462
Fremførbart underskudd	-5 837 786	-9 757 740	-3 919 954
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-5 837 374	-9 745 865	-3 908 491
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-1 284 221	-2 144 090	-859 869

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktig fordring til Oslo House AS	-	-
Kortsiktig fordring til Oslo House AS	-	6 601
Sum fordringer til selskap i samme konsern	-	6 601
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til Oslo House AS	10 756 050	3 762 651
Langsiktig gjeld til Oslo House Invest AS	733 866	-
Kortsiktig gjeld til Oslo House AS	198 901	-
Kortsiktig gjeld til Oslo House Invest AS	21 956	733 866
Sum gjeld	11 710 773	4 496 517
Rentekostnader fra Oslo House AS	198 901	15 001
Rentekostnader fra Oslo House Invest AS	21 956	21 375
Renteinntekt fra Oslo House AS	0	21 602

Selskapet har en rammeavtale på 15 MNOK med Oslo House AS, rentesats på 3% p.a.
Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet

Note 7 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Av gjeld til morselskapet Oslo House AS på kr 9 900 000,- konvertert til EK i selskapet i 2021. Resten skal tilbakebetales når selskapets økonomi tilsier dette. Morselskapet vil tilføre nødvendig likviditet til å sikre fortsatt drift.

Note 8 Varige driftsmidler

	Inventar	Kontormaskin	Sum
Anskaffelseskost 01.01		68 223	68 223
Tilgang	61 349	-	61 349
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	61 349	68 223	129 572
Akk avskrivninger 01.01	-	19 294	19 294
Akk avskrivninger 31.12	9 781	42 035	51 816
Bokført verdi 31.12.	51 568	26 188	77 757
Årets avskrivninger	9 781	22 741	32 522
Avskrivningssats	20 %	33 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Levetid	5 år	3 år	

Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

Aksjens i Oslo House Property Development AS er stilt som sikkerhet for lånet i morselskapet Oslo House AS. (Begrenset til 35 mill)

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Thomas Berg-Nielsen

261f91bc-52f7-4ae7-a00c-17b66f6bddee - 2021-05-27 22:39:20 UTC +03:00
BankID - e38846a8-1b74-4627-8abb-31ea7bf4e252 - NO

Trond Berger

575d3a54-f647-4752-9d68-c2f0f88bac98 - 2021-05-28 10:07:29 UTC +03:00
BankID - 938a0304-fcd2-4432-9f2a-758d080aa9dc - NO

Eskill Johan Ahlgren

26384b1d-0a0d-47d7-b25a-9807513f8fa0 - 2021-05-31 11:05:55 UTC +03:00
BankID - d099a687-4a33-4534-a764-30c1f56dd1b3 - NO

Hans Abrahamsen

835a1b08-ade5-41d4-8494-76989aed0088 - 2021-06-03 21:04:20 UTC +03:00
BankID - 28fa8867-9c14-4a85-842c-12c824526c10 - NO

Bjørnar Johnsen

9c5d7f21-f943-474d-be39-db636845bd7a - 2021-06-07 18:01:03 UTC +03:00
BankID - cfc82118-93f4-4c69-b3ed-cba426d844f7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/en/document-check/bede7231-9fe4-4494-a8a5-ae1ea7fd0e3e>

VISMA Sign
www.vismasign.com