



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 229 900
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BYGGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Raschs vei 38
1153 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: Trond Svartdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2021

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, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 442 025	1 388 200
Sum inntekter		2 442 025	1 388 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 270 340	1 883 613
Sum kostnader		3 270 340	1 883 613
Driftsresultat		-828 315	-495 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170 316	282 750
Annen finansinntekt		22 224 593	694 100
Sum finansinntekter		22 394 909	976 850
Nedskrivning av finansielle eiendeler		30 000	
Annen rentekostnad		397	107
Annen finanskostnad		8 100	
Sum finanskostnader		38 497	107
Netto finans		22 356 412	976 743
Ordinært resultat før skattekostnad		21 528 097	481 330
Skattekostnad på ordinært resultat		-91 988	106 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 620 085	375 187
Årsresultat		21 620 085	375 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 620 085	375 191
Sum overføringer og disponeringer		21 620 085	375 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	17 000 000
Sum varige driftsmidler		0	17 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		70 000	21 038 660
Andre fordringer		1 250 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 320 000	21 038 660
Sum anleggsmidler		1 320 000	38 038 660
Omløpsmidler			
Varer			
Boligeiendom for salg			23 975 102
Sum varer			23 975 102
Fordringer			
Andre fordringer		13 095	3 714 979
Sum fordringer		13 095	3 714 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 434	25 125 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 434	25 125 013
Sum omløpsmidler		1 408 529	52 815 094
SUM EIENDELER		2 728 529	90 853 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400 000	400 000
Overkurs			31 575 780
Sum innskutt egenkapital		400 000	31 975 780
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 276 018	55 755 030
Sum opptjent egenkapital		1 276 018	55 755 030
Sum egenkapital		1 676 018	87 730 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		88 027	317 674
Sum avsetninger for forpliktelser		88 027	317 674
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		88 027	317 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 016	97 622
Betalbar skatt		137 660	181 786
Skyldige offentlige avgifter			17 227
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		424 808	2 508 635
Sum kortsiktig gjeld		964 484	2 805 270
Sum gjeld		1 052 511	3 122 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 728 529	90 853 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 364194

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 229 900
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BYGGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Raschs vei 38
1153 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: Trond Svartdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 974 229 900
OSLO BYGGEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 442 025	1 388 200
Sum inntekter		2 442 025	1 388 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 270 340	1 883 613
Sum kostnader		3 270 340	1 883 613
Driftsresultat		-828 315	-495 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170 316	282 750
Annen finansinntekt		22 224 593	694 100
Sum finansinntekter		22 394 909	976 850
Nedskrivning av finansielle eiendeler		30 000	
Annen rentekostnad		397	107
Annen finanskostnad		8 100	
Sum finanskostnader		38 497	107
Netto finans		22 356 412	976 743
Ordinært resultat før skattekostnad		21 528 097	481 330
Skattekostnad på ordinært resultat		-91 988	106 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 620 085	375 187
Årsresultat		21 620 085	375 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 620 085	375 191
Sum overføringer og disponeringer		21 620 085	375 191



Organisasjonsnr: 974 229 900
OSLO BYGGEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	0	17 000 000
--	---	------------

Sum varige driftsmidler	0	17 000 000
-------------------------	---	------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap

	70 000	21 038 660
--	--------	------------

Andre fordringer	1 250 000	0
------------------	-----------	---

Sum finansielle anleggsmidler	1 320 000	21 038 660
----------------------------------	-----------	------------

Sum anleggsmidler	1 320 000	38 038 660
-------------------	-----------	------------

Omløpsmidler

Varer

Boligeiendom for salg

		23 975 102
--	--	------------

Sum varer		23 975 102
-----------	--	------------

Fordringer

Andre fordringer

	13 095	3 714 979
--	--------	-----------

Sum fordringer	13 095	3 714 979
----------------	--------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	1 395 434	25 125 013
--	-----------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 395 434	25 125 013
--	-----------	------------

Sum omløpsmidler	1 408 529	52 815 094
------------------	-----------	------------

SUM EIENDELER	2 728 529	90 853 754
---------------	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

	400 000	400 000
--	---------	---------

Overkurs		31 575 780
----------	--	------------

Sum innskutt egenkapital	400 000	31 975 780
--------------------------	---------	------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 276 018	55 755 030
Sum opptjent egenkapital	1 276 018	55 755 030
Sum egenkapital	1 676 018	87 730 810
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	88 027	317 674
Sum avsetninger for forpliktelser	88 027	317 674
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	88 027	317 674
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	102 016	97 622
Betalbar skatt	137 660	181 786
Skyldige offentlige avgifter		17 227
Utbytte	300 000	0
Annen kortsiktig gjeld	424 808	2 508 635
Sum kortsiktig gjeld	964 484	2 805 270
Sum gjeld	1 052 511	3 122 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 728 529	90 853 754



Organisasjonsnr: 974 229 900
OSLO BYGGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200000.00	2.00	400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mero Invest AS	100000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Noca Invest AS	100000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200000.00	100.00%	

Note
4

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Oslo Eiendomsdrift AS	50.00%	50.00%	148732.00	-18252.00



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oslo Byggeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Byggeiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 21.620.085. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 48XBT-AD4WJ-5QF8N-41YH4-NSZK6-FNSDY



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Oslo Byggeiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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.

Oslo, 21. januar 2021
Deloitte AS

Vidar Nilsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 48XBT-AD4WJ-5QF8N-41YH4-NSZK6-FNSDY



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."

Vidar Nilsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2892027

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-01-21 13:31:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: 48XBT-AD4WJ-5QF8N-41YH4-NSZK6-FNSDY

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>