



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 379 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 124
0787 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: Carl Henrik Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			900
Annen driftsinntekt		1 132 686	1 162 791
Sum inntekter		1 132 686	1 163 691
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 673	13 201
Annen driftskostnad	2	95 828	84 520
Sum kostnader		108 501	97 721
Driftsresultat		1 024 185	1 065 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 306	6 362
Sum finansinntekter		2 306	6 362
Annen rentekostnad			240
Sum finanskostnader			240
Netto finans		2 306	6 122
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 491	1 072 092
Skattekostnad på ordinært resultat	6	225 829	235 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		800 662	836 232
Årsresultat		800 662	836 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		800 662	836 232
Totalresultat		800 662	836 232
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		799 854	835 088
Avsatt til annen egenkapital		808	1 144
Sum overføringer og disponeringer		800 662	836 232



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	304 141	316 814
Sum varige driftsmidler		304 141	316 814
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	583 442	1 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		583 442	1 300 000
Sum anleggsmidler		887 583	1 616 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		117 180	
Andre kortsiktige fordringer		29 103	1 656
Sum fordringer		146 283	1 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		208 785	161 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 785	161 313
Sum omløpsmidler		355 068	162 969
SUM EIENDELER		1 242 651	1 779 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 493	5 686
Sum opptjent egenkapital		6 493	5 686
Sum egenkapital	5	106 493	105 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	12 865	12 636
Sum avsetninger for forpliktelser		12 865	12 636
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 865	12 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 673	2 736
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		66 575	42 167
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 025 454	1 616 558
Annen kortsiktig gjeld		3 591	
Sum kortsiktig gjeld		1 123 293	1 661 461
Sum gjeld		1 136 158	1 674 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 242 651	1 779 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416325

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 379 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: O13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenkollveien 124
0787 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: Carl Henrik Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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 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, 04.06.2022

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: 963 379 145
O13 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			900
Annen driftsinntekt		1 132 686	1 162 791
Sum inntekter		1 132 686	1 163 691
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 673	13 201
Annen driftskostnad	2	95 828	84 520
Sum kostnader		108 501	97 721
Driftsresultat		1 024 185	1 065 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 306	6 362
Sum finansinntekter		2 306	6 362
Annen rentekostnad			240
Sum finanskostnader			240
Netto finans		2 306	6 122
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 491	1 072 092
Skattekostnad på ordinært resultat	6	225 829	235 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		800 662	836 232
Årsresultat		800 662	836 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		800 662	836 232
Totalresultat		800 662	836 232
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		799 854	835 088
Avsatt til annen egenkapital		808	1 144
Sum overføringer og disponeringer		800 662	836 232



Organisasjonsnr: 963 379 145
O13 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	304 141	316 814
Sum varige driftsmidler		304 141	316 814
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	583 442	1 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		583 442	1 300 000
Sum anleggsmidler		887 583	1 616 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		117 180	
Andre kortsiktige fordringer		29 103	1 656
Sum fordringer		146 283	1 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		208 785	161 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 785	161 313
Sum omløpsmidler		355 068	162 969
SUM EIENDELER		1 242 651	1 779 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 493	5 686



Sum opptjent egenkapital		6 493	5 686
Sum egenkapital	5	106 493	105 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	12 865	12 636
Sum avsetninger for forpliktelseser		12 865	12 636
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 865	12 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 673	2 736
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		66 575	42 167
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 025 454	1 616 558
Annen kortsiktig gjeld		3 591	
Sum kortsiktig gjeld		1 123 293	1 661 461
Sum gjeld		1 136 158	1 674 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 242 651	1 779 783



Organisasjonsnr: 963 379 145
O13 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

O13 Eiendom AS

Org.nr. 963 379 145



Resultatregnskap

O13 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	900
Annen driftsinntekt		1 132 686	1 162 791
Sum driftsinntekter		1 132 686	1 163 691
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 673	13 201
Annen driftskostnad	2	95 828	84 520
Sum driftskostnader		108 501	97 721
Driftsresultat		1 024 185	1 065 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 306	6 362
Annen rentekostnad		0	240
Resultat av finansposter		2 306	6 122
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 491	1 072 092
Skattekostnad på ordinært resultat	6	225 829	235 860
Ordinært resultat		800 662	836 232
Årsresultat		800 662	836 232
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		799 854	835 088
Avsatt til annen egenkapital		808	1 144
Sum overføringer		800 662	836 232



Balanse

O13 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	304 141	316 814
Sum varige driftsmidler		304 141	316 814
Lån til foretak i samme konsern	4	583 442	1 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		583 442	1 300 000
Sum anleggsmidler		887 583	1 616 814
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		117 180	0
Andre kortsiktige fordringer		29 103	1 656
Sum fordringer		146 283	1 656
Bankinnskudd, kontanter o.l.		208 785	161 313
Sum omløpsmidler		355 068	162 969
Sum eiendeler		1 242 651	1 779 783



Balanse

O13 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 493	5 686
Sum opptjent egenkapital		6 493	5 686
Sum egenkapital	5	106 493	105 686
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	12 665	12 636
Sum avsetning for forpliktelser		12 665	12 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 673	2 736
Skyldig offentlige avgifter		66 575	42 167
Konserngjeld	4	1 025 454	1 616 558
Annen kortsiktig gjeld		3 591	0
Sum kortsiktig gjeld		1 123 293	1 661 461
Sum gjeld		1 136 158	1 674 097
Sum egenkapital og gjeld		1 242 651	1 779 783

Oslo, 30.05.2022
Styret i O13 Eiendom AS


Carl Henrik Rasmussen
styreleder


Agnes Benedicte Rasmussen
styremedlem



O13 Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



O13 Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	373 010	373 010
Anskaffelseskost 31.12.	373 010	373 010
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	56 196	56 196
Årets avskrivninger	12 673	12 673
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	68 869	68 869
Bokført verdi 31.12.	304 141	304 141

Forventet økonomisk levetid 20-50 år
Avskrivningsplan Saldo 4 %

Eiendommen som inngår i oppstillingen: Gnr. 208, Bnr. 508, Seksj. 1 i Oslo Kommune

Note 4 Mellomværende med nærstående parter

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	583 442	583 442
Sum	583 442	583 442
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 025 454	1 616 558
Sum	1 025 454	1 616 558

Gjelden betales til Nordpolen AS i løpet av 2022 og det betales ingen renter.
Annen kortsiktig gjeld 2021 vedrører avsatt konsernbidrag.



O13 Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	5 686	105 686
Årets resultat	0	800 662	800 662
Konsernbidrag avgitt	0	-799 854	-799 854
Egenkapital 31.12.	100 000	6 493	106 493

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	225 600	235 538
Endring i utsatt skatt	229	322
Skattekostnad ordinært resultat	225 829	235 860

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 026 491	1 072 092
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 037	-1 466
Avgitt konsernbidrag	-1 025 454	-1 070 626
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	225 600	235 538
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-225 600	-235 538
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 026 491	1 072 092
Beregnet skatt av resultat før skatt	225 828	235 860
Sum	225 828	235 860
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	58 475	57 438	-1 037
Sum	58 475	57 438	-1 037
Grunnlag for utsatt skatt	58 475	57 438	-1 037
Utsatt skatt (22 %)	12 865	12 636	-228