



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 232 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO REKKEHUS AS  
Forretningsadresse: Kjølberggata 29C  
0653 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

### 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, 16.02.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	894	233 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>894</b>	<b>233 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-894</b>	<b>-233 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad	7	707 792	629 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>707 792</b>	<b>629 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-707 785</b>	<b>-629 534</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-708 679</b>	<b>-862 859</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-189 829
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
Reduksjon i verdireg. reserve driftsmidler	3		
Skatt på andre resultatelementer	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	-708 679	-673 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	537 746	537 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>537 746</b>	<b>537 746</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 584 533	17 429 974
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 584 533</b>	<b>17 429 974</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	233 697	243 375
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>233 697</b>	<b>243 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 355 976</b>	<b>18 211 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 817	758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 817</b>	<b>758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 817</b>	<b>758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 380 793</b>	<b>18 211 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	2 615 232	1 906 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 615 232</b>	<b>-1 906 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 585 232</b>	<b>-1 876 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 258 240	20 002 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 258 240</b>	<b>20 002 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 258 240</b>	<b>20 002 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 706 786	86 339
Annen kortsiktig gjeld		1 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 707 786</b>	<b>86 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 966 025</b>	<b>20 088 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 380 793</b>	<b>18 211 853</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 893471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 232 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO REKKEHUS AS  
Forretningsadresse: Liakollveien 1  
1259 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

#### 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, 02.11.2021



Organisasjonsnr: 912 232 123  
OSLO REKKEHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	894	233 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>894</b>	<b>233 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-894</b>	<b>-233 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad	7	707 792	629 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>707 792</b>	<b>629 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-707 785</b>	<b>-629 534</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-708 679</b>	<b>-862 859</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-189 829
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
Reduksjon i verdireg. reserve driftsmidler	3		
Skatt på andre resultatelementer	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	-708 679	-673 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>



Organisasjonsnr: 912 232 123  
OSLO REKKEHUS AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	537 746	537 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>537 746</b>	<b>537 746</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 584 533	17 429 974
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 584 533</b>	<b>17 429 974</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	233 697	243 375
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>233 697</b>	<b>243 375</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 355 976</b>	<b>18 211 095</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 817	758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 817</b>	<b>758</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 817</b>	<b>758</b>
-------------------------	--	---------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 380 793</b>	<b>18 211 853</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	6		
Udekket tap	6	2 615 232	1 906 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 615 232</b>	<b>-1 906 553</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 585 232</b>	<b>-1 876 553</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 258 240	20 002 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 258 240</b>	<b>20 002 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 258 240</b>	<b>20 002 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 706 786	86 339
Annen kortsiktig gjeld		1 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 707 786</b>	<b>86 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 966 025</b>	<b>20 088 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 380 793</b>	<b>18 211 853</b>



Organisasjonsnr: 912 232 123  
OSLO REKKEHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Tel: 91 54 42 05  
Tel: 90 88 59 25  
Tel: 93 45 89 98  
od@drevisjon.no  
mm@drevisjon.no  
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS  
Lunden 10  
3030 Drammen  
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA  
[www.drevisjon.no](http://www.drevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Oslo Rekkehus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Oslo Rekkehus AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

#### *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 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 rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

#### *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. Betyggende 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.

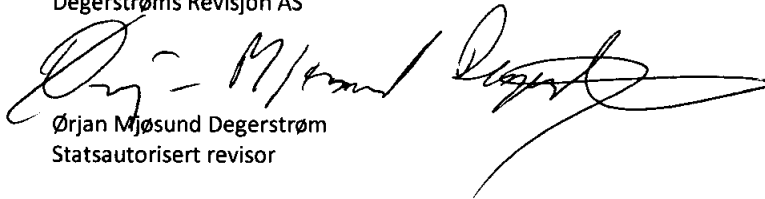
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 27. Oktober 2021  
Degerstrøms Revisjon AS



Ørjan Mjøsund Degerstrøm  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### OSLO REKKEHUS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	894	233 325
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>894</b>	<b>233 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-894</b>	<b>-233 325</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		7	1
Annen rentekostnad	7	707 792	629 535
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-707 785</b>	<b>-629 534</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-708 679	-862 859
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	-189 829
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
<b>UTVIDET RESULTAT</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	6	708 679	673 030
<b>Sum overføringer</b>		<b>-708 679</b>	<b>-673 030</b>



## BALANSE

### OSLO REKKEHUS AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	4	537 746	537 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>537 746</b>	<b>537 746</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 584 533	17 429 974
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 584 533</b>	<b>17 429 974</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	233 697	243 375
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>233 697</b>	<b>243 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 355 976</b>	<b>18 211 095</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.å.		24 817	758
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 817</b>	<b>758</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 380 793</b>	<b>18 211 853</b>




## BALANSE

### OSLO REKKEHUS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	6	-2 615 232	-1 906 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 615 232</b>	<b>-1 906 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 585 232</b>	<b>-1 876 553</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 258 240	20 002 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 258 240</b>	<b>20 002 068</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	2 706 786	86 339
Annen kortsiktig gjeld		1 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 707 786</b>	<b>86 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 966 025</b>	<b>20 088 406</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 380 793</b>	<b>18 211 853</b>

Oslo  
Styret i Oslo Rekkehus AS

  
Satinder Vir Singh  
styreleder/daglig leder

**Oslo Rekkehus AS**

## Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
+/- Resultat før skattekostnad	-708 679	-862 859
- Periodens betalte skatt	0	0
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
- Reversering nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring varelager	0	0
+/- Endring kundefordringer	0	0
+/- Endring i leverandører	2 620 447	-222 233
+/- Forskjell kostnadsført pensjon - betalte premier o.l.	0	0
+/- Effekt valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som invest. eller finans.akt.	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 000	0
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 912 768</b>	<b>-1 085 092</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 154 559	-2 591 366
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	262 480
+/- Endring i langsiktige fordringer	0	0
+/- Endring kortsiktige fordringer	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-3 154 559</b>	<b>-2 328 886</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	1 256 172	3 414 417
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
+ Innbetalinger av egenkapital	0	0
- Endring av egenkapital	0	0
- Utbetalinger av utbytte	0	0
+/- Konsernfordring	9 678	0
+/- Konserngjeld	0	0
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>1 265 850</b>	<b>3 414 417</b>
+/- Effekt valutakursendring på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= <b>Netto endring i kontanter og kontantekv.</b>	<b>24 059</b>	<b>439</b>
+ <b>Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.</b>	<b>758</b>	<b>319</b>
= <b>Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12</b>	<b>24 817</b>	<b>758</b>



## Noter til regnskapet for Oslo Rekkehus AS

---

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Oslo Rekkehus AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Norge

Årsregnskapet har tidligere år blitt avlagt i henhold til god regnskapsskikk for små foretak. Fra 2015 er årsregnskapet avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

#### 1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

#### 1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

#### 1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investeringstidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

#### 1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.



## Noter til regnskapet for Oslo Rekkehus AS

---

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

### 1.5 Investerings eiendom

Investerings eiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

### 1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

### 1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

### 1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

### 1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### 1.10 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Bokført verdi av investeringseiendom før verdiendring er lik opprinnelig anskaffelseskost. I veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, binde i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdi og anskaffelseskost. Det er hensyntatt utsatt skatt av verdiendringen. Når investeringseiendommen ikke kan måles en pålitelig måte benyttes anskaffelsesmodellen i henhold til IAS for eid investeringseiendom.



## Noter til regnskapet for Oslo Rekkehus AS

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret er kr 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Investerings eiendom</b>
Anskaffelseskost 1.1.20	17.429.974
Tilgang	3.154.559
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.20	20.584.533
Verdiendring IAS 40	0
Akkumulert avskrivning 31.12.20	0
Bokført verdi 31.12.20	20.584.533
Årets avskrivning	0
Økonomisk levetid	100 år

Grunnet byggeprosjekt kan ikke den virkelige verdi på investeringseiendommen måles på en pålitelig måte, og måles ved hjelp av anskaffelsesmodellen i IAS 16 for eid investeringseiendom. Fram til byggingen er fullført måles investeringseiendommen til kostpris. Den virkelige verdien av eiendommen vil kunne måles på en pålitelig måte når byggingen er fullført.

### Note 4 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

#### Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	-708.679
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Verdiendring IAS 40	0
= Årets skattemessige resultat	-708.679



## Noter til regnskapet for Oslo Rekkehus AS

*Positive/-negative forskjeller knyttet til:*

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	453.508	453.508	0
Sum midlertidige forskjeller	453.508	453.508	0
Fremførbart underskudd	-2.897.806	-3.606.485	708.679
Beregningsgrunnlag utsatt skatt	-2.444.298	-3.152.977	708.679
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	-537.746	-693.655	155.909

Selskapet har balanseført utsatt skattefordel pr. 31.12.20 som er skjønsmessig balanseført med kr. 537.746.

*Årets skattekostnad består av:*

Endring i utsatt skatt	0
Betalbar skatt	0
Sum skattekostnad	0

### Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Resort Entreprenør AS	30	100 %	100 %

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 30 aksjer pålydende kr 1.000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30.000	-1.906.553	-1.876.553
Årsresultat	0	-708.679	-708.679
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30.000</b>	<b>-2.615.232</b>	<b>-2.585.232</b>

Selskapets aksjekapital er tapt og styres handlingsplikt har inntrådt. jf. Aksjeloven § 3-5. Selskapet har et pågående byggeprosjekt som vil gi framtidige inntekter, for å sikre fortsatt drift. Styret bekrefter dermed i samsvar med regnskapsloven § 3-3 at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede ved utarbeidelse av årsregnskapet.



## Noter til regnskapet for Oslo Rekkehus AS

### Note 7 - Transaksjoner med nærstående

#### Mellomværende med samarbeidende selskap

	Konsernfordring		Konserngjeld	
	2020	2019	2020	2019
Brennaveien 122 AS	0	0	23.559	23.559
Leatherman Norway AS	0	0	3.295	3.295
Konowsgate 43 AS	0	0	32.693	32.693
Oslo Hus AS	0	0	18.956.538	17.776.299
Oslo Resort AS	0	0	3.328.877	2.169.516
LMC Scandinavian Drift AS	232.375	243.375	0	0
Leatherman Holding AS	1.322	0	1.396.250	0
<b>Sum</b>	<b>233.697</b>	<b>243.375</b>	<b>23.741.212</b>	<b>20.005.363</b>

Selskapet har i regnskapsåret bokført kr. 707.702 i rentekostnader fra samarbeidende selskap.