



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 139 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 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: Kjell Kristian Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	62 573	86 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 573</b>	<b>86 753</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 573</b>	<b>-86 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			364
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>364</b>
Annen rentekostnad		4 856	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 856</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 856</b>	<b>364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-67 429	-86 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 800 000	2 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>18 065 190</b>	<b>19 038 128</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 367	33 567
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 367</b>	<b>33 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 265 556</b>	<b>19 071 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 065 556</b>	<b>21 871 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 700	-6 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 300</b>	<b>23 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		308 781	241 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-308 781</b>	<b>-241 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 6	<b>-285 481</b>	<b>-218 052</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	20 777 432	15 706 456
Øvrig langsiktig gjeld		228 589	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 006 021</b>	<b>15 706 456</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 006 021</b>	<b>15 706 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	345 017	729 557
Annen kortsiktig gjeld			5 653 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 017</b>	<b>6 383 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 351 037</b>	<b>22 089 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 065 556</b>	<b>21 871 695</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 890742

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 139 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS  
Forretningsadresse: Parkveien 37  
0258 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: Kjell Kristian Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 920 139 108  
ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	62 573	86 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 573</b>	<b>86 753</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 573</b>	<b>-86 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			364
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>364</b>
Annen rentekostnad		4 856	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 856</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 856</b>	<b>364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-67 429	-86 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>



Organisasjonsnr: 920 139 108  
ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 800 000	2 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	18 065 190	19 038 128
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		200 367	33 567
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 367</b>	<b>33 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 265 556</b>	<b>19 071 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 065 556</b>	<b>21 871 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 700	-6 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 300</b>	<b>23 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		308 781	241 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-308 781</b>	<b>-241 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>-285 481</b>	<b>-218 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	20 777 432	15 706 456
Øvrig langsiktig gjeld		228 589	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 006 021</b>	<b>15 706 456</b>



Sum langsiktig gjeld		21 006 021	15 706 456
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	345 017	729 557
Annen kortsiktig gjeld			5 653 735
Sum kortsiktig gjeld		345 017	6 383 292
Sum gjeld		21 351 037	22 089 748
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 065 556</b>	<b>21 871 695</b>



Organisasjonsnr: 920 139 108  
ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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

## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 139 108



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	62 573	86 753
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 573</b>	<b>86 753</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 573</b>	<b>-86 753</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	364
Annen rentekostnad		4 856	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 856</b>	<b>364</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-67 429	-86 390
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		67 429	86 390
<b>Sum overføringer</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>



## BALANSE

### ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 800 000	2 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4	18 065 190	19 038 128
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 367	33 567
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 265 556</b>	<b>19 071 695</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 065 556</b>	<b>21 871 695</b>



### BALANSE

#### ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 700	-6 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 300</b>	<b>23 300</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-308 781	-241 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-308 781</b>	<b>-241 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 6</b>	<b>-285 481</b>	<b>-218 052</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	20 777 432	15 706 456
Øvrig langsiktig gjeld		228 589	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 006 021</b>	<b>15 706 456</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	345 017	729 557
Annen kortsiktig gjeld		0	5 653 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 017</b>	<b>6 383 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 351 037</b>	<b>22 089 748</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 065 556</b>	<b>21 871 695</b>

Oslo, 09.06.2022

Styret i Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

Espen Aubert  
Styreleder

Kim Johnsen  
Styremedlem

Kjell Kristian Olstad  
Daglig leder



## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

---

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

---

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Utviklingskostnader og eiendom er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hat ansatte.



## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-67 429	-86 390
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	719 690	-1 570 077
Anvendelse av fremførbart underskudd	-652 261	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 656 466</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	5 995 694	6 715 383	719 690
<b>Sum</b>	<b>5 995 694</b>	<b>6 715 383</b>	<b>719 690</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 311 175	-6 963 436	-652 261
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	315 481	248 052	-67 429
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-69 406</b>	<b>-54 571</b>	<b>14 834</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital (udekket tap)	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-6 700	-241 352	-218 052
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 700</b>	<b>-241 352</b>	<b>-218 052</b>
Årets resultat			-67 429	-67 429
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 700</b>	<b>-308 781</b>	<b>-285 481</b>

#### Note 4 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	18 065 190	19 038 128
<b>Sum anlegg under utførelse</b>	<b>18 065 190</b>	<b>19 038 128</b>
Skattemessig lagerverdi	12 069 496	12 322 745
Midlertidig forskjell	5 995 694	6 715 383

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører honorarer.



## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østerdalsgata 1 Holding AS	19 500	65,0	65,0
Christiania Utvikling AS	6 000	20,0	20,0
Caka AS	4 500	15,0	15,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

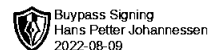
#### Note 6 Hendelser etter balansedagen og vurdering av fortsatt drift

Prosjektet har forventet oppstart i 2022 og fremdrift vedr regulering og andre offentlige forhold er ikke berørt. Selskapet har betalt et forskudd på eiendomsinvestering som overtas innen 2022. Selskapets kreditor er eierne. Styret er klar over selskapets finansielle stilling og følger med på utviklingen og vil ta grep om selskapets likviditet vil kreve det. Eierne finansierer selskapets løpende driftskostnader. Aksjekapitalen er tapt og styrets handleplikt ihht Aksjeloven § 3-5 har inntrådt, styre vil følge situasjonen nøye og iverksette nødvendige tiltak hvis ikke egenkapitalen forbedrer seg.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	20 777 432	15 706 456
<b>Sum</b>	<b>20 777 432</b>	<b>15 706 456</b>

Eierne har lånt selskapet midler i oppstartsperioden på prosjektet. Lånet forfaller så raskt selskapet har likviditet til å tilbakebetale. Lånet renteberegnes med 10 % på og tillegges hovedstol løpende.



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til generalforsamlingen i Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østerdalsgata 1 Prosjekt AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 67 429. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

<b>Adresse</b> Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	<b>Telefon</b> 33 30 00 80 <b>E-post</b> <a href="mailto:revisjonsfirmaet@asvang.no">revisjonsfirmaet@asvang.no</a>	<b>Foretaksnummer</b> 987 679 026 MVA <b>Hjemmeside</b> <a href="http://www.aasvang.no">www.aasvang.no</a>	<b>Medlemmer av</b> <a href="#">Den norske Revisorforening</a>
--	--	---	---

side 1 av 2



Byypass Signing  
Hans Petter Johannessen  
2022-08-09



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

## 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 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>

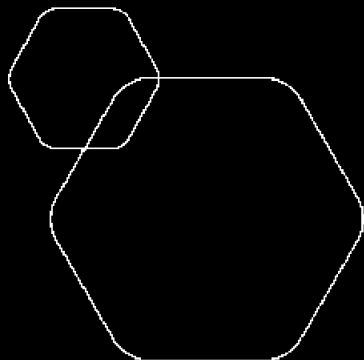
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 BankID Signing  
Kim Johnsen  
2022-07-01

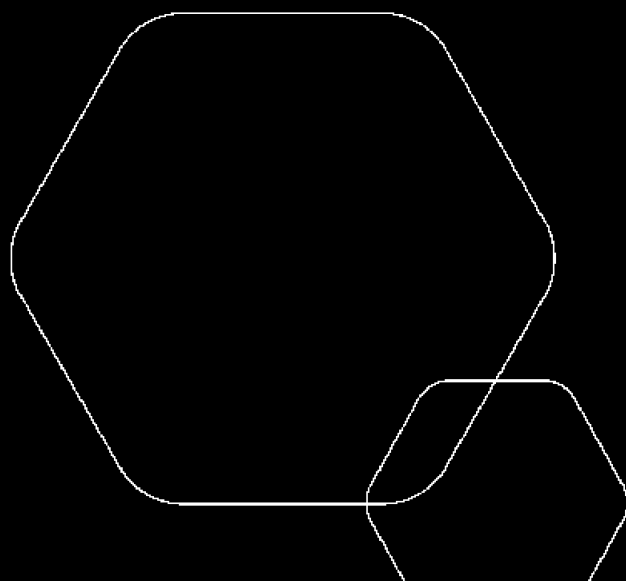
 BankID Signing  
Espen Aubert  
2022-07-06



# Årsregnskap 2021

## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 139 108



BankID Signing  
Kim Johnsen  
2022-07-01

BankID Signing  
Espen Aubert  
2022-07-06

## RESULTATREGNSKAP

### ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	62 573	86 753
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 573</b>	<b>86 753</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 573</b>	<b>-86 753</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	364
Annen rentekostnad		4 856	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 856</b>	<b>364</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-67 429	-86 390
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		67 429	86 390
<b>Sum overføringer</b>		<b>-67 429</b>	<b>-86 390</b>



BankID Signing  
Kim Johnsen  
2022-07-01

BankID Signing  
Espen Aubert  
2022-07-06

## BALANSE

### ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 800 000	2 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4	18 065 190	19 038 128
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 367	33 567
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 265 556</b>	<b>19 071 695</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 065 556</b>	<b>21 871 695</b>



BankID Signing  
Kim Johnsen  
2022-07-01

BankID Signing  
Espen Aubert  
2022-07-06

## BALANSE

### ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 700	-6 700
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>23 300</strong>	<strong>23 300</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-308 781	-241 352
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-308 781</strong>	<strong>-241 352</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3, 6</strong>	<strong>-285 481</strong>	<strong>-218 052</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	7	20 777 432	15 706 456
Øvrig langsiktig gjeld		228 589	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>21 006 021</strong>	<strong>15 706 456</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	7	345 017	729 557
Annen kortsiktig gjeld		0	5 653 735
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>345 017</strong>	<strong>6 383 292</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>21 351 037</strong>	<strong>22 089 748</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>21 065 556</strong>	<strong>21 871 695</strong>

Oslo, 09.06.2022

Styret i Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

\_\_\_\_\_  
Espen Aubert  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kim Johnsen  
Styremedlem



## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS



### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Utviklingskostnader og eiendom er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hat ansatte.



## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS



### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-67 429	-86 390
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	719 690	-1 570 077
Anvendelse av fremførbart underskudd	-652 261	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 656 466</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	5 995 694	6 715 383	719 690
<b>Sum</b>	<b>5 995 694</b>	<b>6 715 383</b>	<b>719 690</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 311 175	-6 963 436	-652 261
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	315 481	248 052	-67 429
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-69 406</b>	<b>-54 571</b>	<b>14 834</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

BankID Signing  
Kim Johnsen  
2022-07-01

BankID Signing  
Espen Aubert  
2022-07-06

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital (udekket tap)	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-6 700	-241 352	-218 052
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 700</b>	<b>-241 352</b>	<b>-218 052</b>
Årets resultat			-67 429	-67 429
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 700</b>	<b>-308 781</b>	<b>-285 481</b>

#### Note 4 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	18 065 190	19 038 128
<b>Sum anlegg under utførelse</b>	<b>18 065 190</b>	<b>19 038 128</b>
Skattemessig lagerverdi	12 069 496	12 322 745
Midlertidig forskjell	5 995 694	6 715 383

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til eiendomsutvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Midlertidig forskjell inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører honorarer.



## Østerdalsgata 1 Prosjekt AS



### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østerdalsgata 1 Holding AS	19 500	65,0	65,0
Christiania Utvikling AS	6 000	20,0	20,0
Caka AS	4 500	15,0	15,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 6 Hendelser etter balansedagen og vurdering av fortsatt drift

Prosjektet har forventet oppstart i 2022 og fremdrift vedr regulering og andre offentlige forhold er ikke berørt. Selskapet har betalt et forskudd på eiendomsinvestering som overtas innen 2022. Selskapets kreditor er eierne. Styret er klar over selskapets finansielle stilling og følger med på utviklingen og vil ta grep om selskapets likviditet vil kreve det. Eierne finansierer selskapets løpende driftskostnader. Aksjekapitalen er tapt og styrets handleplikt ihht Aksjeloven § 3-5 har inntrådt, styre vil følge situasjonen nøye og iverksette nødvendige tiltak hvis ikke egenkapitalen forbedrer seg.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	20 777 432	15 706 456
<b>Sum</b>	<b>20 777 432</b>	<b>15 706 456</b>

Eierne har lånt selskapet midler i oppstartsperioden på prosjektet. Lånet forfaller så raskt selskapet har likviditet til å tilbakebetale. Lånet renteberegnes med 10 % på og tillegges hovedstol løpende.