



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 073 528  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLOFJORD PROPERTY GROUP AS  
Forretningsadresse: Skovveien 2A  
0257 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: Andreas Løhren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2022

### 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, 23.10.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		337 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 281	
Lønnskostnad	7	879	612
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 213	80 478
Annen driftskostnad		152 758	244 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>214 131</b>	<b>325 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 369</b>	<b>-325 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360	24
Annen finansinntekt		1 165 180	
Verdiøkning av finansielle instrumenter			654 996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 165 540</b>	<b>655 020</b>
Annen rentekostnad		17 609	162 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 609</b>	<b>162 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 147 931</b>	<b>492 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 271 300</b>	<b>167 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 271 300</b>	<b>167 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 271 300</b>	<b>167 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		584 995	
Tilleggsutbytte		713 465	
Udekket tap		290 809	
Annen egenkapital		-317 969	167 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 271 300</b>	<b>167 201</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	54 600	76 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 600</b>	<b>76 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	835 000	835 000
Investeringer i aksjer og andeler			19 820
Andre fordringer	3, 6	879 875	294 880
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 714 875</b>	<b>1 149 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 769 475</b>	<b>1 226 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		13 500 000	13 500 000
<b>Sum varer</b>	8	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	9 993	158 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 993</b>	<b>158 921</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		744	744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>744</b>	<b>744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 510 737</b>	<b>13 659 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 280 212</b>	<b>14 886 178</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 1 000,00)		200 000	200 000
Overkurs		1 004 274	1 004 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 204 274</b>	<b>1 204 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-317 969	
Udekket tap			290 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-317 969</b>	<b>-290 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>886 305</b>	<b>913 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 592	305 502
Leverandørgjeld		-2 993	
Skyldige offentlige avgifter		828	
Utbytte		584 995	145 726
Annen kortsiktig gjeld	8	13 621 485	13 521 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 293 907</b>	<b>13 972 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 393 907</b>	<b>13 972 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 280 212</b>	<b>14 886 178</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 913565

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 073 528  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLOFJORD PROPERTY GROUP AS  
Forretningsadresse: Skovveien 2A  
0257 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: Andreas Løhren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2022

#### 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 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, 03.09.2022

---

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: 995 073 528  
OSLOFJORD PROPERTY GROUP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		337 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>337 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 281	
Lønnskostnad	7	879	612
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 213	80 478
Annen driftskostnad		152 758	244 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>214 131</b>	<b>325 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 369</b>	<b>-325 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360	24
Annen finansinntekt		1 165 180	
Verdiøkning av finansielle instrumenter			654 996
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 165 540</b>	<b>655 020</b>
Annen rentekostnad		17 609	162 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 609</b>	<b>162 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 147 931</b>	<b>492 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 271 300</b>	<b>167 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 271 300</b>	<b>167 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 271 300</b>	<b>167 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		584 995	
Tilleggsutbytte		713 465	
Udekket tap		290 809	
Annen egenkapital		-317 969	167 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 271 300</b>	<b>167 201</b>



Organisasjonsnr: 995 073 528  
OSLOFJORD PROPERTY GROUP AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol.

2	54 600	76 813
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler

54 600	76 813
--------	--------

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap

5	835 000	835 000
---	---------	---------

Investeringer i aksjer og  
andeler

19 820
--------

Andre fordringer

3, 6	879 875	294 880
------	---------	---------

Sum finansielle  
anleggsmidler

1 714 875	1 149 700
-----------	-----------

Sum anleggsmidler

1 769 475	1 226 513
-----------	-----------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

8	13 500 000	13 500 000
---	------------	------------

Sum varer

13 500 000	13 500 000
------------	------------

##### Fordringer

Andre fordringer

6	9 993	158 921
---	-------	---------

Sum fordringer

9 993	158 921
-------	---------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

744	744
-----	-----

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

744	744
-----	-----

Sum omløpsmidler

13 510 737	13 659 665
------------	------------

SUM EIENDELER

15 280 212	14 886 178
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer  
à kr 1 000,00)

200 000	200 000
---------	---------



Overkurs	1 004 274	1 004 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 204 274</b>	<b>1 204 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-317 969	
Udekket tap		290 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-317 969</b>	<b>-290 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>886 305</b>	<b>913 465</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	89 592	305 502
Leverandørgjeld	-2 993	
Skyldige offentlige avgifter	828	
Utbytte	584 995	145 726
Annen kortsiktig gjeld	8	13 521 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 293 907</b>	<b>13 972 713</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 393 907</b>	<b>13 972 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 280 212</b>	<b>14 886 178</b>



Organisasjonsnr: 995 073 528  
OSLOFJORD PROPERTY GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

7

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6235.00	4392.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	879.00	612.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7114.00	5004.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	405502.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	405502.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-405502.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-22213.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Note  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Alle transaksjoner med tilknyttede selskap foregår på standardiserte forretningsmessige vilkår

Note



3

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
879875.00

## Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note

6

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	584995.00	

## Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet, men det er tiltenkt avregnet mot årets utbytte.

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Til generalforsamlingen i Oslofjord Property Group AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Oslofjord Property Group AS**' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1 271 300**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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.

#### Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 584 995 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Forholdet er beskrevet i note 6. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret og daglig leder.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vikå  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT  
25.08.2022



Uavhengig revisors beretning for Oslofjord Property Group AS



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 25. august 2022

**PARTNER REVISJON AS**

**Ulrik Ytterstad**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vikta  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT  
25.08.2022



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**YTTERSTAD, ULRIK**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

25.08.2022 20.08.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Noter 2021

### OSLOFJORD PROPERTY GROUP AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	405 502
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>405 502</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(405 502)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(22 213)

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

879 875

## Note 4 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Alle transaksjoner med tilknyttede selskap foregår på standardiserte forretningsmessige vilkår

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Styremedlemmer
Samlet lån	584 995
Samlet sikkerhetsstillelse	
Rentesats	%
Hovedvilkår	
Tilbakebetalte beløp	
Avskrevne beløp	
Frafalte beløp	

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet, men det er tiltenkt avregnet mot årets utbytte.

## Note 7 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	6 235	4 392
Arbeidsgiveravgift	879	612
<b>Sum</b>	<b>7 114</b>	<b>5 004</b>

## Note 8 - Varelager

Lageret består av råtomter under regulering. Det er oppført en gjeldsforpliktelse med kr. 13 600 000 til selger ifbm ervervelsen av tomtene. Gjelden forfaller til betaling når tomtene er endelig detaljregulert. Ledelsen forventer at reguleringen finner sted ila 2022