



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 894 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIGUTVIKLING 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Bakken Eriksen
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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	206 855 353	119 084 604
Annen driftsinntekt		947 999	1 162 900
Sum inntekter		207 803 353	120 247 504
Kostnader			
Varekostnad	3	222 062 732	111 080 176
Annen driftskostnad	4	8 067 781	400 284
Sum kostnader		230 130 513	111 480 461
Driftsresultat		-22 327 161	8 767 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 657	11 642
Sum finansinntekter		64 657	11 642
Annen rentekostnad		7 842 407	4 820 087
Sum finanskostnader		7 842 407	4 820 087
Netto finans		-7 777 751	-4 808 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 104 912	3 958 598
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 623 081	872 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 481 831	3 086 180
Årsresultat	6	-23 481 831	3 086 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 481 831	3 086 180
Totalresultat		-23 481 831	3 086 180
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			12 700 000
Overført fra annen egenkapital		-23 481 831	-9 613 820
Sum overføringer og disponeringer		-23 481 831	3 086 180



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 417 330	
Sum immaterielle eiendeler		6 417 330	
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum anleggsmidler		6 417 330	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 7	32 246 927	183 526 998
Fordringer			
Kundefordringer	8	64 082 332	16 600
Andre kortsiktige fordringer			12 700 000
Sum fordringer		64 082 332	12 716 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 542 298	18 984 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 298	18 984 520
Sum omløpsmidler		97 871 556	215 228 118
SUM EIENDELER		104 288 886	215 228 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	164 610	164 610
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		72 369 372	72 369 372
Sum innskutt egenkapital		72 533 982	72 533 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 481 831	
Sum opptjent egenkapital		-23 481 831	
Sum egenkapital	6	49 052 152	72 533 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		2 214 992
Andre avsetninger for forpliktelser		22 400 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		22 400 000	2 214 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 531 500	54 750 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		21 531 500	54 750 000
Sum langsiktig gjeld		43 931 500	56 964 992
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		53 891 870
Leverandørgjeld		1 579 588	8 405 690
Betalbar skatt	5	2 009 241	
Utbytte			12 700 000
Annen kortsiktig gjeld	10	7 716 405	10 731 584
Sum kortsiktig gjeld		11 305 235	85 729 144
Sum gjeld		55 236 735	142 694 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 288 886	215 228 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 892431

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 894 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIGUTVIKLING 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Bakken Eriksen
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: 917 894 639
OSLO BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	206 855 353	119 084 604
Annen driftsinntekt		947 999	1 162 900
Sum inntekter		207 803 353	120 247 504
Kostnader			
Varekostnad	3	222 062 732	111 080 176
Annen driftskostnad	4	8 067 781	400 284
Sum kostnader		230 130 513	111 480 461
Driftsresultat		-22 327 161	8 767 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 657	11 642
Sum finansinntekter		64 657	11 642
Annen rentekostnad		7 842 407	4 820 087
Sum finanskostnader		7 842 407	4 820 087
Netto finans		-7 777 751	-4 808 445
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 623 081	872 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 481 831	3 086 180
Årsresultat	6	-23 481 831	3 086 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 481 831	3 086 180
Totalresultat		-23 481 831	3 086 180
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			12 700 000
Overført fra annen egenkapital		-23 481 831	-9 613 820
Sum overføringer og disponeringer		-23 481 831	3 086 180



Organisasjonsnr: 917 894 639
OSLO BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 6 417 330
Sum immaterielle eiendeler 6 417 330

Andre langsiktige
fordringer 10

Sum anleggsmidler 6 417 330 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 7 32 246 927 183 526 998

Fordringer

Kundefordringer 8 64 082 332 16 600
Andre kortsiktige
fordringer 12 700 000
Sum fordringer 64 082 332 12 716 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 542 298 18 984 520
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 542 298 18 984 520

Sum omløpsmidler 97 871 556 215 228 118

SUM EIENDELER 104 288 886 215 228 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 164 610 164 610
Beholdning av egne aksjer 9
Overkurs 72 369 372 72 369 372
Sum innskutt egenkapital 72 533 982 72 533 982

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -23 481 831
Sum opptjent egenkapital -23 481 831

Sum egenkapital 6 49 052 152 72 533 982

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		2 214 992
Andre avsetninger for forpliktelse		22 400 000	
Sum avsetninger for forpliktelse		22 400 000	2 214 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 531 500	54 750 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		21 531 500	54 750 000
Sum langsiktig gjeld		43 931 500	56 964 992
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		53 891 870
Leverandørgjeld		1 579 588	8 405 690
Betalbar skatt	5	2 009 241	
Utbytte			12 700 000
Annen kortsiktig gjeld	10	7 716 405	10 731 584
Sum kortsiktig gjeld		11 305 235	85 729 144
Sum gjeld		55 236 735	142 694 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 288 886	215 228 118



Organisasjonsnr: 917 894 639
OSLO BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



 BankID Signing
Carl Christian Kaas
2022-06-13

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-06-14

 BankID Signing
Leif Helling
2022-06-14

 BankID Signing
Knut A Matheson Gresvig
2022-06-17

 BankID Signing
Philip Bailli Merch
2022-06-22

 BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-07-04

Årsregnskap 2021

Oslo Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 894 639



Resultatregnskap Oslo Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	
Salgsinntekt	2	206 855 353	1
Annen driftsinntekt		947 999	
Sum driftsinntekter		207 803 353	12
Varekostnad	3	222 062 732	111 080 176
Annen driftskostnad	4	8 067 781	400 284
Sum driftskostnader		230 130 513	111 480 461
Driftsresultat		-22 327 161	8 767 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 657	11 642
Annen rentekostnad		7 842 407	4 820 087
Resultat av finansposter		-7 777 751	-4 808 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 104 912	3 958 598
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 623 081	872 418
Ordinært resultat		-23 481 831	3 086 180
Årsresultat	6	-23 481 831	3 086 180
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	12 700 000
Overført fra annen egenkapital		23 481 831	9 613 820
Sum overføringer		-23 481 831	3 086 180

 BankID Signing
Carl Christian Kaas
2022-06-13

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-06-14

 BankID Signing
Leif Helling
2022-06-14

 BankID Signing
Knut A Matheson Gresvig
2022-06-17

 BankID Signing
Philip Bailli Mørch
2022-06-22

 BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-07-04



Balanse Oslo Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	
Utsatt skattefordel			
Sum immaterielle eiendeler	5	6 417 330	
Sum anleggsmidler		6 417 330	
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	3, 7	32 246 927	183 526 998
Fordringer			
Kundefordringer	8	64 082 332	16 600
Andre kortsiktige fordringer		0	12 700 000
Sum fordringer		64 082 332	12 716 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 542 298	18 984 520
Sum omløpsmidler		97 871 556	215 228 118
Sum eiendeler		104 288 886	215 228 118

 BankID Signing
Carl Christian Kaas
2022-06-13

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-06-14

 BankID Signing
Leif Helling
2022-06-14

 BankID Signing
Knut A Matheson Gresvig
2022-06-17

 BankID Signing
Philip Bailli Merch
2022-06-22

 BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-07-04



Balanse			
Oslo Boligutvikling AS			
	Note	2021	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	164 610	
Overkurs		72 369 372	
Sum innskutt egenkapital		72 533 982	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 481 831	0
Sum opptjent egenkapital		-23 481 831	0
Sum egenkapital	6	49 052 152	72 533 982
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	2 214 992
Andre avsetninger for forpliktelser		22 400 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		22 400 000	2 214 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 531 500	54 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 531 500	54 750 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	53 891 870
Leverandørgjeld		1 579 588	8 405 690
Betalbar skatt	5	2 009 241	0
Utbytte		0	12 700 000
Annen kortsiktig gjeld	10	7 716 405	10 731 584
Sum kortsiktig gjeld		11 305 235	85 729 144
Sum gjeld		55 236 735	142 694 136
Sum egenkapital og gjeld		104 288 886	215 228 118

BankID Signing
 Carl Christian Kaas
 2022-06-13
 BankID Signing
 Anders Bakken Eriksen
 2022-06-14
 BankID Signing
 Leif Helling
 2022-06-14
 BankID Signing
 Knut A Matheson Gresvig
 2022-06-17
 BankID Signing
 Philip Bailli Mørch
 2022-06-22
 BankID Signing
 Leif Oddvin Jensen
 2022-07-04

Oslo, 09.06.2022
Styret i Oslo Boligutvikling AS

Leif Oddvin Jensen
Styreleder

Carl Christian Kaas
Styremedlem

Knut Aleksander Matheson Gresvig
Styremedlem

Leif Helling
Styremedlem

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem/daglig leder

Philip Bailli Nergaard Mørch
Styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Oslo Boligutvikling AS

	Note	2021	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-30 104 912	
Endring i varelager		151 280 071	
Endring i kundefordringer		-64 065 732	
Endring i leverandørgjeld		-6 826 102	
Endring i andre tidsavgrensningposter		32 084 822	-9 160 532
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		82 368 148	9 311 924
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		87 110 370	-3 293 572
Utbetalinger av utbytte		12 700 000	7 300 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-99 810 370	-4 006 428
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-17 442 222	5 305 496
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		18 984 520	13 679 024
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 542 298	18 984 520

 BankID Signing
Carl Christian Kaas
2022-06-13

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-06-14

 BankID Signing
Leif Helling
2022-06-14

 BankID Signing
Knut A Matheson Gresvig
2022-06-17

 BankID Signing
Philip Bailli Mørch
2022-06-22

 BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-07-04



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskaps-



Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantia avsetningen er i balansen oppført under annen langsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 2 Salgsinntekter

	2021	
Pr. Virksomhetsområde		
Salg av eiendom og andre tjenester/produkter	207 855 353	119 084 604
Leie fasteiendom	947 999	1 162 900
Sum	207 803 353	120 247 504
Geografisk fordeling		
Norge	207 803 353	120 247 504
Sum	207 803 353	120 247 504

 BankID Signing
Carl Christian Kaas
2022-06-13

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-06-14

 BankID Signing
Leif Helling
2022-06-14

 BankID Signing
Knut A Matheson Gresvig
2022-06-17

 BankID Signing
Philip Bailli Mørch
2022-06-22

 BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-07-04

Note 3 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	32 246 927	183 526 998
Sum anlegg under utførelse	32 246 927	183 526 998
Skattemessig lagerverdi	31 132 820	171 810 347
Midlertidig forskjell	1 114 107	11 716 651

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Byggelånsrenter er i sin helhet balanseført da hovedformålet med eiendommen er utvikling, leieinntekter frem til byggestart bokføres som inntekt. Midlertidig forskjell inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført lovpålagt revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 66 494 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 731 inkl. mva.



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 5 Skatt

	2021	
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 009 241	0
Endring i utsatt skatt	-8 632 322	872 418
Skattekostnad ordinært resultat	-6 623 081	872 418
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-30 104 912	3 958 598
Permanente forskjeller	0	6 938
Endring i midlertidige forskjeller	40 886 331	-3 955 005
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 648 506	-10 531
Skattepliktig inntekt	9 132 914	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 009 241	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 009 241	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-30 104 912	3 958 598
Beregnet skatt av resultat før skatt	-6 623 081	870 892
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	1 526
Sum	-6 623 081	872 418
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
Varebeholdning	1 114 107	11 716 651	10 602 544
Fordringer	-7 883 787	0	7 883 787
Avsetninger mv	-22 400 000	0	22 400 000
Sum	-29 169 680	11 716 651	40 886 331
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 648 506	-1 648 506
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-29 169 680	10 068 145	39 237 825
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-6 417 330	2 214 992	8 632 322

BankID Signing
Carl Christian Kaas
2022-06-13

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-06-14

BankID Signing
Leif Helling
2022-06-14

BankID Signing
Knut A Matheson Gresvig
2022-06-17

BankID Signing
Philip Bailli Merch
2022-06-22

BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-07-04



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2020	164 610	72 369 372	0	72 533 982
Pr 01.01.2021	164 610	72 369 372	0	72 533 982
Årets resultat		0	-23 481 831	-23 481 831
Pr 31.12.2021	164 610	72 369 372	-23 481 831	49 052 152

BankID Signing
Carl Christian Kaas
2022-06-13

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-06-14

BankID Signing
Leif Helling
2022-06-14

BankID Signing
Knut A Matheson Gresvig
2022-06-17

BankID Signing
Philip Bailli Merch
2022-06-22

BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-07-04

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, forfall over 1 år	21 531 500	54 750 000
Byggelån og kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner	0	53 891 870
Sum	21 531 500	108 641 870
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager eiendom	32 246 927	183 526 998
Sum	32 246 927	183 526 998

Selskapets bankforbindelse har årlig forfall på lån og refinansiering av selskapets låneramme og gitte lån. Disse forlenges ved behov.

Note 8 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	71 966 119	16 600
Avsetning til tap	7 883 787	0
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	64 082 332	16 600



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende
Ordinære aksjer	164 610	1,0
Sum	164 610	

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Invest AS	38 732	23,5	23,5
Helling Holding AS	38 732	23,5	23,5
Caka AS	19 365	11,8	11,8
Dukat Eiendom AS	19 365	11,8	11,8
Gresvig Invest AS	19 365	11,8	11,8
Colsi II AS	14 526	8,8	8,8
Colsi III AS	14 525	8,8	8,8
Totalt antall aksjer	164 610	100,0	100,0

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Kortsiktig gjeld med forfall > 1 år	5 367 380	0

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Det er beregnet 8 % renter på lånet.

	BankID Signing Carl Christian Kaas 2022-06-13
	BankID Signing Anders Bakken Eriksen 2022-06-14
	BankID Signing Leif Helling 2022-06-14
	BankID Signing Knut A Matheson Gresvig 2022-06-17
	BankID Signing Philip Bailli Merch 2022-06-22
	BankID Signing Leif Oddvin Jensen 2022-07-04



Årsberetning 2021 for Oslo Boligutvikling AS

Virksomhetens art

Oslo Boligutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter entrepriser, oppføring av bygg og oppussingsprosjekter for egen regning og risiko. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til er i en sunn økonomisk og finansiell stilling til tross for koronakrisen som brøt ut i 2020.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning, gir fremlagte resultatregnskap og balanse med noter, uttrykk for virksomhetens resultat i 2021, samt den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Regnskapet for 2021 viser et resultat på kr -23.481.831,-.

Omsetning i 2021 ble 207.803.353 NOK, mot en omsetning på 120.247.504 NOK i 2020. Dette utgjør en økning på 87.555.849 NOK (72,81 %). Totalkapitalen har gått fra 215.228.118 NOK i fjor til kr 104.288.886 NOK i år.

Tap på fordringer har hatt en økning fra 150.000 NOK i 2020 til 7.883.787 NOK i 2021. Varekostnad har økt fra 111.080.176 NOK i 2020 til 222.062.732 NOK i 2021.

Det har etter styrets kunnskap ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et underskudd på 23.481.830,67 NOK. Disponering av årets underskudd, føres som annen egenkapital, i sin helhet med kr 23.481.830,67 NOK.

Finansiell risiko

Styret mener årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av foretakets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Foretakets egenkapital utgjør 47,0 % pr 31.12.2021. Det er styrets vurdering at egenkapitalen beholdes i foretaket for å sikre videre drift.

- Markedsrisiko

Styret anser markedspriser for boliger, forsinkelser i prosjektutvikling (herunder salgstakter og offentlige søknadsprosesser), samt økt material kost for å være selskapets sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer.

- Kredittisiko

Selskapet handler kun med godkjente kredittverdige motparter. Alle kunder som får kreditt hos konsernet, skal godkjennes og underlegges en vurdering og oppfølging av sentral finansavdeling.

- Likviditetsrisiko

Selskapet er i hovedsak finansiert av andre selskaper i konsernet og lån fra kredittinstitusjoner. Selskapet har ikke lån med forfall mer enn 5 år, hvilket innebærer at selskapet i liten grad er påvirket av endringer i rentenivået.

Styret mener selskapet samlet sett har god kontroll på områdene pr dags dato og det arbeides aktivt for å påse at risikoelementene er så forutsigbare som mulig.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Det har ikke vært ulykker eller skader i selskapet. Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte.

Likestilling

Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 6 personer, hvorav 0 er kvinner. Det er ingen ansatte i selskapet.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Oslo Boligutvikling AS ønsker å gjenspeile mangfoldet i befolkningen gjennom å fremme likestilling, like muligheter og rettigheter, samt forhindring av diskriminering. Dette legges det også vekt på i





rekrutteringsprosesser, der foretaket etterstreber en balansert alders- og kjønns sammensetning. Kompetanseutvikling er ment å ivaretas gjennom kompetanseoverføring i både prosjekter og samt ekstern opplæring, men trenger videre arbeide i lys av den framtid som venter foretaket.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar og tredjepersoner.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Oslo Boligutvikling AS har hatt ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet og framtidige utvikling

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Med utviklingen til selskapet, ligger, etter styrets oppfatning, forholdene godt til rette for videre drift og utvikling. Styret mener videre at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 09.06.2022
Styret i Oslo Boligutvikling AS

Leif Oddvin Jensen

Styreleder

Carl Christian Kaas

Styremedlem

Knut Aleksander Matheson
Gresvig
Styremedlem

Leif Helling
Styremedlem

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem/daglig leder

Philip Bailli Nergaard Mørch
Styremedlem

BankID Signing
Philip Bailli Mørch
2022-08-03

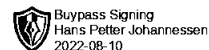
BankID Signing
Leif Helling
2022-08-03

BankID Signing
Carl Christian Kaas
2022-08-03

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2022-08-04

BankID Signing
Knut A Matheson Gresvig
2022-08-09

BankID Signing
Leif Oddvin Jensen
2022-08-09



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Oslo Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 23 481 831. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Adresse	Telefon	Foretaksnummer	Medlemmer av
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	Den norske Revisorforening

side 1 av 2



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens 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 avviklet.

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)



Årsregnskap 2021 Oslo Boligutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 894 639



Resultatregnskap

Oslo Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	2	206 855 353	119 084 604
Annen driftsinntekt		947 999	1 162 900
Sum driftsinntekter		207 803 353	120 247 504
Varekostnad	3	222 062 732	111 080 176
Annen driftskostnad	4	8 067 781	400 284
Sum driftskostnader		230 130 513	111 480 461
Driftsresultat		-22 327 161	8 767 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 657	11 642
Annen rentekostnad		7 842 407	4 820 087
Resultat av finansposter		-7 777 751	-4 808 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 104 912	3 958 598
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 623 081	872 418
Ordinært resultat		-23 481 831	3 086 180
Årsresultat	6	-23 481 831	3 086 180
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	12 700 000
Overført fra annen egenkapital		23 481 831	9 613 820
Sum overføringer		-23 481 831	3 086 180



Balanse
Oslo Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Utsatt skattefordel	5	6 417 330	0
Sum immaterielle eiendeler		6 417 330	0
Sum anleggsmidler		6 417 330	0
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	3, 7	32 246 927	183 526 998
Fordringer			
Kundefordringer	8	64 082 332	16 600
Andre kortsiktige fordringer		0	12 700 000
Sum fordringer		64 082 332	12 716 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 542 298	18 984 520
Sum omløpsmidler		97 871 556	215 228 118
Sum eiendeler		104 288 886	215 228 118



Balanse				
Oslo Boligutvikling AS				
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020	
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	9	164 610	164 610	
Overkurs		72 369 372	72 369 372	
Sum innskutt egenkapital		72 533 982	72 533 982	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		-23 481 831	0	
Sum opptjent egenkapital		-23 481 831	0	
Sum egenkapital	6	49 052 152	72 533 982	
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt	5	0	2 214 992	
Andre avsetninger for forpliktelser		22 400 000	0	
Sum avsetning for forpliktelser		22 400 000	2 214 992	
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 531 500	54 750 000	
Sum annen langsiktig gjeld		21 531 500	54 750 000	
Kortsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	53 891 870	
Leverandørgjeld		1 579 588	8 405 690	
Betalbar skatt	5	2 009 241	0	
Utbytte		0	12 700 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	7 716 405	10 731 584	
Sum kortsiktig gjeld		11 305 235	85 729 144	
Sum gjeld		55 236 735	142 694 136	
Sum egenkapital og gjeld		104 288 886	215 228 118	

Oslo, 09.06.2022
Styret i Oslo Boligutvikling AS

Leif Oddvin Jensen
Styreleder

Carl Christian Kaas
Styremedlem

Knut Aleksander Matheson Gresvig
Styremedlem

Leif Helling
Styremedlem

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem/daglig leder

Philip Bailli Nergaard Mørch
Styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Oslo Boligutvikling AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-30 104 912	3 958 598
Endring i varelager		151 280 071	15 308 239
Endring i kundefordringer		-64 065 732	333 227
Endring i leverandørgjeld		-6 826 102	-1 127 608
Endring i andre tidsavgrensingsposter		32 084 822	-9 160 532
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		82 368 148	9 311 924
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		87 110 370	-3 293 572
Utbetalinger av utbytte		12 700 000	7 300 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-99 810 370	-4 006 428
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-17 442 222	5 305 496
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		18 984 520	13 679 024
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 542 298	18 984 520



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen langsiktig gjeld.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 2 Salgsinntekter

	2021	2020
Pr. Virksomhetsområde		
Salg av eiendom og andre tjenester/produkter	206 855 353	119 084 604
Leie fasteiendom	947 999	1 162 900
Sum	207 803 353	120 247 504
Geografisk fordeling		
Norge	207 803 353	120 247 504
Sum	207 803 353	120 247 504

Note 3 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	32 246 927	183 526 998
Sum anlegg under utførelse	32 246 927	183 526 998
Skattemessig lagerverdi	31 132 820	171 810 347
Midlertidig forskjell	1 114 107	11 716 651

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Byggelånsrenter er i sin helhet balanseført da hovedformålet med eiendommen er utvikling, leieinntekter frem til byggestart bokføres som inntekt. Midlertidig forskjell inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse, forretningsfører og rådgivningshonorarer.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnadsført lovpålagt revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 66 494 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 731 inkl. mva.



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 009 241	0
Endring i utsatt skatt	-8 632 322	872 418
Skattekostnad ordinært resultat	-6 623 081	872 418
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-30 104 912	3 958 598
Permanente forskjeller	0	6 938
Endring i midlertidige forskjeller	40 886 331	-3 955 005
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 648 506	-10 531
Skattepliktig inntekt	9 132 914	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 009 241	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 009 241	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-30 104 912	3 958 598
Beregnet skatt av resultat før skatt	-6 623 081	870 892
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	1 526
Sum	-6 623 081	872 418
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
Varebeholdning	1 114 107	11 716 651	10 602 544
Fordringer	-7 883 787	0	7 883 787
Avsetninger mv	-22 400 000	0	22 400 000
Sum	-29 169 680	11 716 651	40 886 331
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 648 506	-1 648 506
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-29 169 680	10 068 145	39 237 825
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-6 417 330	2 214 992	8 632 322



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	164 610	72 369 372	0	72 533 982
Pr 01.01.2021	164 610	72 369 372	0	72 533 982
Årets resultat		0	-23 481 831	-23 481 831
Pr 31.12.2021	164 610	72 369 372	-23 481 831	49 052 152

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, forfall over 1 år	21 531 500	54 750 000
Byggelån og kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner	0	53 891 870
Sum	21 531 500	108 641 870
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager eiendom	32 246 927	183 526 998
Sum	32 246 927	183 526 998

Selskapets bankforbindelse har årlig forfall på lån og refinansiering av selskapets låneramme og gitte lån. Disse forlenges ved behov.

Note 8 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	71 966 119	16 600
Avsetning til tap	7 883 787	0
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	64 082 332	16 600



Oslo Boligutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	164 610	1,0	164 610
Sum	164 610		164 610

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Invest AS	38 732	23,5	23,5
Helling Holding AS	38 732	23,5	23,5
Caka AS	19 365	11,8	11,8
Dukat Eiendom AS	19 365	11,8	11,8
Gresvig Invest AS	19 365	11,8	11,8
Colsi II AS	14 526	8,8	8,8
Colsi III AS	14 525	8,8	8,8
Totalt antall aksjer	164 610	100,0	100,0

Note 10 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Kortsiktig gjeld med forfall > 1 år	5 367 380	0

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet. Det er beregnet 8 % renter på lånet.