



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 068 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN TORGVEI 13 AS
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malling og Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 527 106 | 1 851 453 |
| Leieinntekt | | 21 885 752 | 19 363 399 |
| Sum inntekter | | 22 412 858 | 21 214 852 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 6 092 943 | 5 867 318 |
| Annen driftskostnad | 6 | 2 621 302 | 4 260 534 |
| Sum kostnader | | 8 714 245 | 10 127 852 |
| Driftsresultat | | 13 698 613 | 11 087 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 48 048 | 97 457 |
| Sum finansinntekter | | 48 048 | 97 457 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 174 613 | 4 938 185 |
| Annen rentekostnad | | | 442 |
| Sum finanskostnader | | 4 174 613 | 4 938 627 |
| Netto finans | | -4 126 565 | -4 841 170 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 572 048 | 6 245 830 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 2 106 872 | 1 375 184 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 465 176 | 4 870 646 |
| Årsresultat | 3 | 7 465 176 | 4 870 646 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 465 176 | 4 870 646 |
| Totalresultat | | 7 465 176 | 4 870 646 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 9 338 240 | 6 382 348 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | -1 296 669 | |
| Overført fra annen egenkapital | | -576 395 | -1 511 702 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 465 176 | 4 870 646 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | 704 702 | 177 712 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 704 702 | 177 712 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 89 262 664 | 95 287 438 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 96 678 | 156 084 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 89 359 342 | 95 443 523 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 10 385 829 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 385 829 | |
| Sum anleggsmidler | | 100 449 873 | 95 621 235 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 411 237 | 684 051 |
| Konsernfordringer | 5 | 9 338 240 | 1 721 000 |
| Sum fordringer | | 9 749 477 | 2 405 051 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 797 415 | 4 339 316 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 797 415 | 4 339 316 |
| Sum omløpsmidler | | 10 546 892 | 6 744 366 |
| SUM EIENDELER | | 110 996 765 | 102 365 601 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 3 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 9 338 240 | 576 395 |
| Udekket tap | | 1 296 669 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 041 571 | 576 395 |
| Sum egenkapital | 3 | 8 141 571 | 676 395 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 5 | 88 849 255 | 90 783 144 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 88 849 255 | 90 783 144 |
| Sum langsiktig gjeld | | 88 849 255 | 90 783 144 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 191 115 | 1 082 311 |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 11 972 102 | 8 182 498 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 842 722 | 1 641 252 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 005 939 | 10 906 062 |
| Sum gjeld | | 102 855 194 | 101 689 206 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 996 765 | 102 365 601 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 250584

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 068 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN TORGVEI 13 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malling og Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2021

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: 933 068 404
ØKERN TORGVEI 13 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 527 106 | 1 851 453 |
| Leieinntekt | | 21 885 752 | 19 363 399 |
| Sum inntekter | | 22 412 858 | 21 214 852 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 6 092 943 | 5 867 318 |
| Annen driftskostnad | 6 | 2 621 302 | 4 260 534 |
| Sum kostnader | | 8 714 245 | 10 127 852 |
| Driftsresultat | | 13 698 613 | 11 087 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 48 048 | 97 457 |
| Sum finansinntekter | | 48 048 | 97 457 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 174 613 | 4 938 185 |
| Annen rentekostnad | | | 442 |
| Sum finanskostnader | | 4 174 613 | 4 938 627 |
| Netto finans | | -4 126 565 | -4 841 170 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 2 106 872 | 1 375 184 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 465 176 | 4 870 646 |
| Årsresultat | 3 | 7 465 176 | 4 870 646 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 465 176 | 4 870 646 |
| Totalresultat | | 7 465 176 | 4 870 646 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 9 338 240 | 6 382 348 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -1 296 669 | |
| Overført fra annen egenkapital | | -576 395 | -1 511 702 |



Sum overføringer og
disponeringer

7 465 176

4 870 646



Organisasjonsnr: 933 068 404
ØKERN TORGVEI 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 1 | 704 702 | 177 712 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 704 702 | 177 712 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 89 262 664 | 95 287 438 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 4 | 96 678 | 156 084 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 89 359 342 | 95 443 523 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|--|--------------------|-------------------|
| Andre langsiktige fordringer | | 10 385 829 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 385 829 | |
| Sum anleggsmidler | | 100 449 873 | 95 621 235 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 411 237 | 684 051 |
| Konsernfordringer | 5 | 9 338 240 | 1 721 000 |
| Sum fordringer | | 9 749 477 | 2 405 051 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 797 415 | 4 339 316 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 797 415 | 4 339 316 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 10 546 892 | 6 744 366 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 110 996 765 | 102 365 601 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 2, 3 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 9 338 240 | 576 395 |
| Udekket tap | | 1 296 669 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 041 571 | 576 395 |
| Sum egenkapital | 3 | 8 141 571 | 676 395 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 5 | 88 849 255 | 90 783 144 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 88 849 255 | 90 783 144 |
| Sum langsiktig gjeld | | 88 849 255 | 90 783 144 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 191 115 | 1 082 311 |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 11 972 102 | 8 182 498 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 842 722 | 1 641 252 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 005 939 | 10 906 062 |
| Sum gjeld | | 102 855 194 | 101 689 206 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 996 765 | 102 365 601 |



Organisasjonsnr: 933 068 404
ØKERN TORGVEI 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Obos Nye Hjem AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

6

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Sikkerhetsstillelse</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styrets leder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| | 0 | 0 | 0 |



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Økern Torgvei 13 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Økern Torgvei 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter 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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 557FE-KFPE8-WU2KO-HX5W8-XM01-I-HJES



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 10:15:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: 557FE-KFPF8-WU2K0-HX5-W8-XM0T-I-HJES

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020 Økern Torgvei 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 068 404



Resultatregnskap

Økern Torgvei 13 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 527 106 | 1 851 453 |
| Leieinntekt | | 21 885 752 | 19 363 399 |
| Sum driftsinntekter | | 22 412 858 | 21 214 852 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 6 092 943 | 5 867 318 |
| Annen driftskostnad | 6 | 2 621 302 | 4 260 534 |
| Sum driftskostnader | | 8 714 245 | 10 127 852 |
| Driftsresultat | | 13 698 613 | 11 087 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 48 048 | 97 457 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 174 613 | 4 938 185 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 442 |
| Resultat av finansposter | | -4 126 565 | -4 841 170 |
| Resultat før skattekostnad | | 9 572 048 | 6 245 830 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 2 106 872 | 1 375 184 |
| Årsresultat | 3 | 7 465 176 | 4 870 646 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 9 338 240 | 6 382 348 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -1 296 669 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 576 395 | 1 511 702 |
| Sum overføringer | | 7 465 176 | 4 870 646 |



Balanse

Økern Torgvei 13 AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | 704 702 | 177 712 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 704 702 | 177 712 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 89 262 664 | 95 287 438 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 96 678 | 156 084 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 89 359 342 | 95 443 523 |
| Andre langsiktige fordringer | | 10 385 829 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 385 829 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 100 449 873 | 95 621 235 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 411 237 | 684 051 |
| Konsernfordringer | 5 | 9 338 240 | 1 721 000 |
| Sum fordringer | | 9 749 477 | 2 405 051 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 797 415 | 4 339 316 |
| Sum omløpsmidler | | 10 546 892 | 6 744 366 |
| Sum eiendeler | | 110 996 765 | 102 365 601 |



Balanse

Økern Torgvei 13 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 3 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 9 338 240 | 576 395 |
| Udekket tap | | -1 296 669 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 041 571 | 576 395 |
| Sum egenkapital | 3 | 8 141 571 | 676 395 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 88 849 255 | 90 783 144 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 88 849 255 | 90 783 144 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 191 115 | 1 082 311 |
| Konserngjeld | 5 | 11 972 102 | 8 182 498 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 842 722 | 1 641 252 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 005 939 | 10 906 062 |
| Sum gjeld | | 102 855 194 | 101 689 206 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 110 996 765 | 102 365 601 |

Oslo, 10.03.2021

Styret i Økern Torgvei 13 AS

Bjørn Tore Olsen
styreleder

Anne Helene Amland Riegel
styremedlem



Økern Torgvei 13 AS

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



Økern Torgvei 13 AS

Note 1 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 633 862 | 1 800 150 |
| Endring i utsatt skattefordel | -526 990 | -424 966 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 106 872 | 1 375 184 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 9 572 048 | 6 245 830 |
| Permanente forskjeller | 4 644 | 5 002 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 395 411 | 1 931 666 |
| Avgitt konsernbidrag | -11 972 102 | -8 182 498 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 633 862 | 1 800 150 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -2 633 862 | -1 800 150 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-----------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -3 783 928 | -1 533 701 | 2 250 227 |
| Gevinst – og tapskonto | 580 735 | 725 919 | 145 184 |
| Sum | -3 203 193 | -807 782 | 2 395 411 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -3 203 193 | -807 782 | 2 395 411 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -704 702 | -177 712 | 526 990 |

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Økern Torgvei 13 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel |
|------------------|-----------------|------------------|
| Obos Nye Hjem AS | 100 | 100,0 |

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i OBOS-konsernet hvor konsernspiss er OBOS BBL, med forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskap kan hentes ut på nettsiden www.obos.no



Økern Torgvei 13 AS

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 100 000 | 576 395 | 676 395 |
| Endringer ført mot EK | | 0 | 0 |
| Pr. 01.01.2020 | 100 000 | 576 395 | 676 395 |
| Årets resultat | | 7 465 176 | 7 465 176 |
| Konsernbidrag mottatt | | 9 338 240 | 9 338 240 |
| Konsernbidrag avgitt | | -9 338 240 | -9 338 240 |
| Pr. 31.12.2020 | 100 000 | 8 041 571 | 8 141 571 |

Note 4 Anleggsnote

| | Bygg | Teknisk- installasjon | Inventar | Sum varige driftsmidler |
|---|-------------------|--------------------------|----------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 87 439 918 | 43 187 683 | 297 030 | 130 924 631 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 1 028 316 | 62 532 | 0 | 1 090 848 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 88 468 234 | 43 250 215 | 297 030 | 132 015 479 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 12 350 498 | 30 733 287 | 200 352 | 43 284 137 |
| Bokført verdi per 31.12.2020 | 76 117 736 | 12 516 928 | 96 678 | 88 731 342 |
| Årets avskrivninger | 1 735 772 | 4 297 765 | 59 406 | 6 092 943 |
| Avskrivningssatser | 2 % | 10 % | 20 % | |

Selskapet har i tillegg bokført tomt med kr. 628 000.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 9 338 240 | 1 721 000 |
| Sum | 9 338 240 | 1 721 000 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 88 849 255 | 90 783 144 |
| Skyldig konsernbidrag | 11 972 102 | 8 182 498 |
| Sum | 100 821 357 | 98 965 642 |

Selskapet har pr. 31.12.2020 kr. 88 849 255 i gjeld til sitt morselskap OBOS Nye hjem AS. Det konserninterne lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t 3,65 % p.a og kapitaliseres hvert halvår etterskuddsvis. Lånet er avdragsfritt frem til selskapet har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato.



Økern Torgvei 13 AS

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 53 761.

Note 7 Hendelser etter balansedagen

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.