



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 526 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ONE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bilittkroken 49  
1279 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: Ravinder Randawa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2022

### 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, 05.09.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 063 873	1 221 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 063 873</b>	<b>1 221 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 523	18 762
Lønnskostnad	1, 2	614	1 417
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 356	67 379
Annen driftskostnad		239 525	373 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 018</b>	<b>461 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 855</b>	<b>760 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			66
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>66</b>
Annen rentekostnad		1 737	337
Annen finanskostnad			2 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 737</b>	<b>2 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 737</b>	<b>-2 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>744 118</b>	<b>757 901</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		178 529	211 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>565 589</b>	<b>546 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>565 589</b>	<b>546 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		565 589	546 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>565 589</b>	<b>546 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 461 621	25 529 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	35 909	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 497 530</b>	<b>25 529 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4, 7	947	947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>947</b>	<b>947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 498 477</b>	<b>25 529 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 750	18 395
Andre fordringer			44 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 750</b>	<b>63 281</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 915 224	834 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 915 224</b>	<b>834 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 930 974</b>	<b>898 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 429 451</b>	<b>26 428 129</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 249 062	683 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 249 062</b>	<b>683 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 279 062</b>	<b>713 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	25 903 125	25 476 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 903 125</b>	<b>25 476 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 903 125</b>	<b>25 476 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 385	
Betalbar skatt		178 529	211 101
Annen kortsiktig gjeld		38 349	27 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 263</b>	<b>238 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 150 388</b>	<b>25 714 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 429 451</b>	<b>26 428 129</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 924791

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 526 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ONE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bilittkroken 49  
1279 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: Ravinder Randawa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2022

**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, 15.09.2022



Organisasjonsnr: 921 526 571  
ONE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 063 873	1 221 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 063 873</b>	<b>1 221 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 523	18 762
Lønnskostnad	1, 2	614	1 417
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 356	67 379
Annen driftskostnad		239 525	373 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 018</b>	<b>461 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 855</b>	<b>760 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			66
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>66</b>
Annen rentekostnad		1 737	337
Annen finanskostnad			2 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 737</b>	<b>2 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 737</b>	<b>-2 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>744 118</b>	<b>757 901</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		178 529	211 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>565 589</b>	<b>546 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>565 589</b>	<b>546 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		565 589	546 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>565 589</b>	<b>546 800</b>



Organisasjonsnr: 921 526 571  
ONE EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 461 621	25 529 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	35 909	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 497 530</b>	<b>25 529 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4, 7	947	947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>947</b>	<b>947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 498 477</b>	<b>25 529 947</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 750	18 395
Andre fordringer			44 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 750</b>	<b>63 281</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 915 224	834 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 915 224</b>	<b>834 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 930 974</b>	<b>898 182</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 429 451</b>	<b>26 428 129</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 249 062	683 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 249 062</b>	<b>683 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 279 062</b>	<b>713 473</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 5, 6	25 903 125	25 476 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 903 125</b>	<b>25 476 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 903 125</b>	<b>25 476 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	30 385	
Betalbar skatt	178 529	211 101
Annen kortsiktig gjeld	38 349	27 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>247 263</b>	<b>238 450</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 150 388</b>	<b>25 714 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 429 451</b>	<b>26 428 129</b>



Organisasjonsnr: 921 526 571  
ONE EIENDOM 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 leieinntekt 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 investeringsverdi 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

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	614.00	1417.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	614.00	1417.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25580000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44886.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25624886.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-127356.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25497530.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	76356.00	

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  
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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>
	25903125.00	25476205.00

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>
---	--------------	------------------

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

Note  
4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
947.00

Mer om fordringer

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



**Note**

5

**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**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2021**

**ONE EIENDOM AS  
1279 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2021**  
**ONE EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 063 873	1 221 673
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 063 873</b>	<b>1 221 673</b>
Varekostnad		(1 523)	(18 762)
Lønnskostnad	1, 2	(614)	(1 417)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(76 356)	(67 379)
Annen driftskostnad		(239 525)	(373 598)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(318 018)</b>	<b>(461 156)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 855</b>	<b>760 517</b>
Annen renteinntekt		0	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>66</b>
Annen rentekostnad		(1 737)	(337)
Annen finanskostnad		0	(2 345)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 737)</b>	<b>(2 682)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 737)</b>	<b>(2 616)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>744 118</b>	<b>757 901</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(178 529)	(211 101)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>565 589</b>	<b>546 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>565 589</b>	<b>546 800</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		565 589	546 800
<b>Sum</b>		<b>565 589</b>	<b>546 800</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**ONE EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 461 621	25 529 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	35 909	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 497 530</b>	<b>25 529 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4, 7	947	947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>947</b>	<b>947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 498 477</b>	<b>25 529 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 750	18 395
Andre fordringer		0	44 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 750</b>	<b>63 281</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 915 224	834 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 915 224</b>	<b>834 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 930 974</b>	<b>898 182</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 429 451</b>	<b>26 428 129</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 ONE EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 249 062	683 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 249 062</b>	<b>683 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 279 062</b>	<b>713 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	25 903 125	25 476 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 903 125</b>	<b>25 476 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 903 125</b>	<b>25 476 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 385	0
Betalbar skatt		178 529	211 101
Annen kortsiktig gjeld		38 349	27 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 263</b>	<b>238 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 150 388</b>	<b>25 714 655</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 429 451</b>	<b>26 428 129</b>

Oslo, 31.08.2022

---

Ravinder Vir Randawa  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2021 ONE EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved leieinntekt 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 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Andre ytelser	614	1 417
<b>Sum</b>	<b>614</b>	<b>1 417</b>

## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	25 580 000
Tilgang i året	44 886
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>25 624 886</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(127 356)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>25 497 530</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	76 356

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 947

## Note 5 - 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 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	25 903 125	25 476 205

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i One Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert One Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 565 589,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

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.

#### Grunnlag for konklusjonen, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold om inngående balanse

Vi ble valgt til revisor for selskapet fra og med året 2021. Vi har ikke vært i stand til å skaffe tilfredsstillende underlag for inngående balanse for 2021 og kan dermed ikke bekrefte riktigheten av denne. Av denne grunn tar vi forbehold vedrørende selskapets inngående balanse.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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>

Ski, 11. september 2022

Ski Revisjon AS

Liv Aleksandersen Solbakken

Statsautorisert revisor

Idrettsveien 3  
1400 SKI  
E-post: [kontakt@skirevisjon.no](mailto:kontakt@skirevisjon.no)  
Medlem i Den norske Revisorforening

Tlf.: 64 85 90 50

Bankgiro: 9365 08 64776

Org.nr./revisornr.:  
984 638 531



---

Idrettsveien 3  
1400 SKI  
E-post: [kontakt@skirevisjon.no](mailto:kontakt@skirevisjon.no)  
Medlem i Den norske Revisorforening

Tlf: 64 85 90 50

Bankgiro: 9365 08 64776  
Org.nr./revisornr.:  
984 638 531