



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 139 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 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: Kjell Kristian Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 21.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	1	86 753	89 767
Sum kostnader		86 753	89 767
Driftsresultat		-86 753	-89 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		364	865
Sum finansinntekter		364	865
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans		364	865
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 390	-88 902
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 390	-88 902
Årsresultat	6	-86 390	-88 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 390	-88 902
Totalresultat		-86 390	-88 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-86 390	-88 902
Sum overføringer og disponeringer		-86 390	-88 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		2 800 000	2 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 800 000	2 800 000
Sum anleggsmidler		2 800 000	2 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	19 038 128	11 141 273
Fordringer			
Konsernfordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 567	20 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 567	20 345
Sum omløpsmidler		19 071 695	11 161 618
SUM EIENDELER		21 871 695	13 961 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital		-6 700	-6 700
Sum innskutt egenkapital		23 300	23 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		241 352	154 963
Sum opptjent egenkapital		-241 352	-154 963
Sum egenkapital	6	-218 052	-131 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	15 706 456	8 754 056
Ansvarlig lånekapital	4		
Sum annen langsiktig gjeld		15 706 456	8 754 056
Sum langsiktig gjeld		15 706 456	8 754 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	729 557	74 225
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 653 735	5 265 000
Sum kortsiktig gjeld		6 383 292	5 339 225
Sum gjeld		22 089 748	14 093 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 871 695	13 961 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 628054

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 139 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 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: Kjell Kristian Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 18.08.2021

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: 920 139 108
ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	1	86 753	89 767
Sum kostnader		86 753	89 767
Driftsresultat		-86 753	-89 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		364	865
Sum finansinntekter		364	865
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans		364	865
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 390	-88 902
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 390	-88 902
Årsresultat	6	-86 390	-88 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 390	-88 902
Totalresultat		-86 390	-88 902
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-86 390	-88 902
Sum overføringer og disponeringer		-86 390	-88 902



Organisasjonsnr: 920 139 108
ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

Andre langsiktige fordringer		2 800 000	2 800 000
------------------------------	--	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		2 800 000	2 800 000
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		2 800 000	2 800 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	19 038 128	11 141 273
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 567	20 345
-------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 567	20 345
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		19 071 695	11 161 618
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		21 871 695	13 961 618
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	2		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-6 700	-6 700
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		23 300	23 300
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		241 352	154 963
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-241 352	-154 963
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	6	-218 052	-131 663
-----------------	---	----------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	15 706 456	8 754 056
Ansvarlig lånekapital	4		
Sum annen langsiktig gjeld		15 706 456	8 754 056
Sum langsiktig gjeld		15 706 456	8 754 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	729 557	74 225
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		5 653 735	5 265 000
Sum kortsiktig gjeld		6 383 292	5 339 225
Sum gjeld		22 089 748	14 093 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 871 695	13 961 618



Organisasjonsnr: 920 139 108
ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Legally signed by
Kjell Kristian Olstad
01.07.2021

Legally signed by
Christian Kaas
01.07.2021

Legally signed by
Carl Christian Kaas
01.07.2021



Årsregnskap 2020

Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 139 108



RESULTATREGNSKAP

ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	86 753	89 767
Sum driftskostnader		86 753	89 767
Driftsresultat		-86 753	-89 767
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		364	865
Resultat av finansposter		364	865
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 390	-88 902
Ordinært resultat		-86 390	-88 902
Årsresultat	6	-86 390	-88 902
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		86 390	88 902
Sum overføringer		-86 390	-88 902



BALANSE

ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		2 800 000	2 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 800 000	2 800 000
Sum anleggsmidler		2 800 000	2 800 000
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	3	19 038 128	11 141 273
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 567	20 345
Sum omløpsmidler		19 071 695	11 161 618
Sum eiendeler		21 871 695	13 961 618



BALANSE

ØSTERDALSGATA 1 PROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 700	-6 700
Sum innskutt egenkapital		23 300	23 300
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-241 352	-154 963
Sum opptjent egenkapital		-241 352	-154 963
Sum egenkapital	6	-218 052	-131 663
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	15 706 456	8 754 056
Sum annen langsiktig gjeld		15 706 456	8 754 056
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	729 557	74 225
Annen kortsiktig gjeld		5 653 735	5 265 000
Sum kortsiktig gjeld		6 383 292	5 339 225
Sum gjeld		22 089 748	14 093 281
Sum egenkapital og gjeld		21 871 695	13 961 618

Oslo, 30.06.2021

Styret i Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

Carl Christian Kaas
Styreleder

Christian Kaas
Styremedlem

Kjell Kristian Olstad
Styremedlem/daglig leder



Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

ANLEGG UNDER UTFØRELSE

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

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

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte. Det er følgelig ikke inngått avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Styret / daglig leder

Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Revisor

Kostnader til revisjon er belastet med kr 22 494 inkludert mva.



Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 2 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Caka AS	24 000	80,0	80,0
Christiania Utvikling AS	6 000	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 3 Anlegg under utførelse

	2020	2019
Varelager - anlegg under utførelse	19 038 128	11 141 273
Sum anlegg under utførelse	19 038 128	11 141 273
Skattemessig lagerverdi	12 322 745	5 995 966
Midlertidig forskjell	6 715 383	5 145 307

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader til en eiendom som overtas senest 2022. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklings og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	444	15 706 456	8 754 056
Sum	0	444	15 706 456	8 754 056

Eierne har lånt selskapet midler i oppstartsperioden på prosjektet. Lånet forfaller så raskt selskapet har likviditet til å tilbakebetale. Lånet renteberegnes med 8 % pa og tillegges hovedstol løpende. Bonum Invest AS har kausjonert for 3 millioner av innlånet fra Caka AS. Lånet er stilt som et ansvarlig lån.



Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-86 390	-88 902
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 570 077	-4 942 619
Skattepliktig inntekt	-1 656 466	-5 031 521
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	6 715 383	5 145 307	-1 570 077
Sum	6 715 383	5 145 307	-1 570 077
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 963 436	-5 306 969	1 656 466
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	248 052	161 663	-86 390
Utsatt skattefordel (22 %)	-54 571	-35 566	19 006

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital (udekket tap)	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-6 700	-154 963	-131 663
Pr 01.01.2020	30 000	-6 700	-154 963	-131 663
Årets resultat			-86 390	-86 390
Pr 31.12.2020	30 000	-6 700	-241 352	-218 052



Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 7 Hendelser etter balansedagen, Covid-19 og vurdering av fortsatt drift

Utbruddet av Covid-19 har foreløpig ikke hatt påvirkning på selskapets eiendomsutvikling. Prosjektet har forventet oppstart i 2022 og fremdrift vedr regulering og andre offentlige forhold er ikke berørt. Vi ser følgelig ingen umiddelbar fare med Covid-19 pandemien og vurderer at det ikke foreligger usikkerhet rundt fortsatt drift. Selskapet har betalt et forskudd på eiendomsinvestering som overtas innen 2022. Selskapets kreditor er eierne. Styret er klar over selskapets finansielle stilling og følger med på utviklingen og vil ta grep om selskapets likviditet vil kreve det. Eierne finansierer selskapets løpende driftskostnader.



Til generalforsamlingen i Østerdalsgata 1 Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østerdalsgata 1 Prosjekt AS som viser et underskudd på kr 86 390. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

side 1 av 2



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 lov, forskrift og god 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Tønsberg, 2. juli 2021
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Hans Petter Johannessen
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er elektronisk signert)