



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 132 003
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse:	Tvetenveien 162 0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Birute Sukyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 078 936	10 741 667
Annen driftsinntekt		329 046	0
Sum inntekter		7 407 982	10 741 667
Kostnader			
Varekostnad		6 263 571	9 990 464
Lønnskostnad	1, 2	878 420	1 004 751
Annen driftskostnad		905 560	796 041
Sum kostnader		8 047 551	11 791 256
Driftsresultat		-639 570	-1 049 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		917 437	121 426
Annen renteinntekt		2 811	872
Annen finansinntekt		198	1 108
Sum finansinntekter		920 446	123 406
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 031	-32 307
Annen rentekostnad		1 047 739	616 455
Annen finanskostnad		130 079	-244
Sum finanskostnader		1 186 849	583 903
Netto finans		-266 402	-460 498
Resultat før skattekostnad		-905 972	-1 510 087
Årsresultat		-905 972	-1 510 087
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-905 972	-1 022 849
Annen egenkapital		0	-487 238
Sum overføringer og disponeringer		-905 972	-1 510 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	3	0	6 843 479
Sum finansielle anleggsmidler		415 241	7 258 720
Sum anleggsmidler		415 241	7 258 720
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		8 984 635	14 118 557
Sum varer		8 984 635	14 118 557
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 973 936	3 996 767
Andre kortsiktige fordringer		147 276	16 737
Konsernfordringer	3	6 988 420	1 148 793
Sum fordringer		12 109 632	5 162 298
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 013	351 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 013	351 713
Sum omløpsmidler		21 239 280	19 632 567
SUM EIENDELER		21 654 521	26 891 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 060	30 060
Overkurs		9 999 940	9 999 940
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	10 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 928 821	1 022 849
Sum opptjent egenkapital		-1 928 821	-1 022 849
Sum egenkapital		8 101 179	9 007 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 966 235	15 766 235
Sum annen langsiktig gjeld		7 966 235	15 766 235
Sum langsiktig gjeld		7 966 235	15 766 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	4 578 338	1 719 072
Skyldige offentlige avgifter		82 616	97 552
Kortsiktig konserngjeld	3	467 905	39 045
Annen kortsiktig gjeld		458 249	262 233
Sum kortsiktig gjeld		5 587 107	2 117 902
Sum gjeld		13 553 342	17 884 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 654 521	26 891 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745259

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 132 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: Tvetenveien 162
0671 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Birute Sukyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.09.2024



Organisasjonsnr: 922 132 003
EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 078 936	10 741 667
Annen driftsinntekt		329 046	0
Sum inntekter		7 407 982	10 741 667
Kostnader			
Varekostnad		6 263 571	9 990 464
Lønnskostnad	1, 2	878 420	1 004 751
Annen driftskostnad		905 560	796 041
Sum kostnader		8 047 551	11 791 256
Driftsresultat		-639 570	-1 049 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		917 437	121 426
Annen renteinntekt		2 811	872
Annen finansinntekt		198	1 108
Sum finansinntekter		920 446	123 406
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 031	-32 307
Annen rentekostnad		1 047 739	616 455
Annen finanskostnad		130 079	-244
Sum finanskostnader		1 186 849	583 903
Netto finans		-266 402	-460 498
Resultat før skattekostnad		-905 972	-1 510 087
Årsresultat		-905 972	-1 510 087
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-905 972	-1 022 849
Annen egenkapital		0	-487 238
Sum overføringer og disponeringer		-905 972	-1 510 087



Organisasjonsnr: 922 132 003
EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	3	0	6 843 479
Sum finansielle anleggsmidler		415 241	7 258 720
Sum anleggsmidler		415 241	7 258 720
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		8 984 635	14 118 557
Sum varer		8 984 635	14 118 557
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 973 936	3 996 767
Andre kortsiktige fordringer		147 276	16 737
Konsernfordringer	3	6 988 420	1 148 793
Sum fordringer		12 109 632	5 162 298
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 013	351 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 013	351 713
Sum omløpsmidler		21 239 280	19 632 567
SUM EIENDELER		21 654 521	26 891 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		30 060	30 060
Overkurs		9 999 940	9 999 940
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	10 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 928 821	1 022 849
Sum opptjent egenkapital		-1 928 821	-1 022 849
Sum egenkapital		8 101 179	9 007 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 966 235	15 766 235
Sum annen langsiktig gjeld		7 966 235	15 766 235
Sum langsiktig gjeld		7 966 235	15 766 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	4 578 338	1 719 072
Skyldige offentlige avgifter		82 616	97 552
Kortsiktig konserngjeld	3	467 905	39 045
Annen kortsiktig gjeld		458 249	262 233
Sum kortsiktig gjeld		5 587 107	2 117 902
Sum gjeld		13 553 342	17 884 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 654 521	26 891 287



Organisasjonsnr: 922 132 003
EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varelager - varer i arbeid Kostnader knyttet til eiendommer som utvikles i selskapet balanseføres som varer i arbeid inntil prosjektene helt, eller delvis, realiseres. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	749391.00	858009.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112341.00	124225.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19689.00	19711.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3000.00	2806.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	878420.00	1004751.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf unntak for konsernregnskapsplikt for små foretak i Regnskapslovens § 3-4,4. ledd.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Salg til datterselskapet Torget 5 Askim AS er på kr 344.968 i 2023. Renteinntekt knyttet til Torget 5 Askim er på kr 768.083.

Internegevinnt på transaksjonene



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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11870871.00	11786953.00
<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>
	0.00	39045.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	961848.00	387034.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Ekstern gjeld på kr 8.000.000 er sikret på følgende vis: i. 1. prioritets panterett pålydende NOK 40.000.000 tinglyst i gnr. 53, bnr. 16 og bnr. 839 i Askim kommune. Hjemmelshaver og reell eier: Torget 5 Askim AS ii. Selvskyldnerkausjon stor NOK 1.000.000,- fra Halimi Holding AS, org.nr. 997 933 109.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
128360.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

For ytterligere informasjon om sikkerhet for lånet på kr 8.000.000 se note 3.

Mer om gjeld



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås
statsautorisert revisor • statsautorisert regnskapsfører
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i
Eiendom Oslo AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendom Oslo AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 905.972. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 internasjonal 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Kolsås, 06.09.2024
K-TEAM AS

Kenneth Litlekare
statsautorisert revisor



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 078 936	10 741 667
Annen driftsinntekt		329 046	0
Sum driftsinntekter		7 407 982	10 741 667
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 263 571	-9 990 464
Lønnskostnad	1, 2	-878 420	-1 004 751
Annen driftskostnad		-905 560	-796 041
Sum driftskostnader		-8 047 551	-11 791 256
Driftsresultat		-639 570	-1 049 589
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		917 437	121 426
Annen renteinntekt		2 811	872
Annen finansinntekt		198	1 108
Sum finansinntekter		920 446	123 406
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 031	32 307
Annen rentekostnad		-1 047 739	-616 455
Annen finanskostnad		-130 079	244
Sum finanskostnader		-1 186 849	-583 903
Netto finans		-266 402	-460 498
Resultat før skattekostnad		-905 972	-1 510 087
Årsresultat		-905 972	-1 510 087
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-487 238
Udekket tap		-905 972	-1 022 849
Sum overføringer		-905 972	-1 510 087



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	3	0	6 843 479
Sum finansielle anleggsmidler		415 241	7 258 720
Sum anleggsmidler		415 241	7 258 720
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		8 984 635	14 118 557
Sum varer		8 984 635	14 118 557
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 973 936	3 996 767
Kortsiktige konsernfordringer	3	6 988 420	1 148 793
Andre kortsiktige fordringer		147 276	16 737
Sum fordringer		12 109 632	5 162 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 013	351 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 013	351 713
Sum omløpsmidler		21 239 280	19 632 567
SUM EIENDELER		21 654 521	26 891 287



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 060	30 060
Overkurs		9 999 940	9 999 940
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	10 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 928 821	-1 022 849
Sum opptjent egenkapital		-1 928 821	-1 022 849
Sum egenkapital		8 101 179	9 007 151
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 966 235	15 766 235
Sum annen langsiktig gjeld		7 966 235	15 766 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	4 578 338	1 719 072
Skyldige offentlige avgifter		82 616	97 552
Kortsiktig konserngjeld	3	467 905	39 045
Annen kortsiktig gjeld		458 249	262 233
Sum kortsiktig gjeld		5 587 107	2 117 902
Sum gjeld		13 553 342	17 884 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 654 521	26 891 287

Oslo, 06.09.2024

Ramadan Halimi
styrets leder

Birute Sukyte
daglig leder



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varelager - varer i arbeid

Kostnader knyttet til eiendommer som utvikles i selskapet balanseføres som varer i arbeid inntil prosjektene helt, eller delvis, realiseres.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	749 391	858 009
Arbeidsgiveravgift	112 341	124 225
Pensjonskostnader	19 689	19 711
Andre relaterte ytelser	-3 000	2 806
Sum	878 420	1 004 751

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



EIENDOM OSLO AS
922 132 003

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf unntak for konsernregnskapsplikt for små foretak i Regnskapslovens § 3-4,4. ledd.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Salg til datterselskapet Torget 5 Askim AS er på kr 344.968 i 2023. Renteinntekt knyttet til Torget 5 Askim er på kr 768.083.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 870 871	11 786 953

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	39 045

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	961 848	387 034

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Ekstern gjeld på kr 8.000.000 er sikret på følgende vis:

i. 1. prioritets panterett pålydende NOK 40.000.000 tinglyst i gnr. 53, bnr. 16 og bnr. 839 i Askim kommune.

Hjemmelshaver og reell eier: Torget 5 Askim AS

ii. Selvskyldnerkausjon stor NOK 1.000.000,- fra Halimi Holding AS, org.nr. 997 933 109.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	128 360
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

For ytterligere informasjon om sikkerhet for lånet på kr 8.000.000 se note 3.