



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 465 804  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLE MOES VEI 5 AS  
Forretningsadresse: Jomfrubråtveien 21  
1179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: LEO REVISJON DA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		60 000	135 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	1 139 774	55 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 139 774</b>	<b>55 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 079 774</b>	<b>79 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		188	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>188</b>	<b>241</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad	9	1 621 937	441 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 621 937</b>	<b>441 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 621 749</b>	<b>-441 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 701 523</b>	<b>-361 717</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 701 523</b>	<b>-361 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 701 523</b>	<b>-361 717</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 701 523</b>	<b>-361 717</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 701 523</b>	<b>-361 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 701 523	-361 717
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 701 523</b>	<b>-361 717</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	19 001 050	19 001 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 001 050</b>	<b>19 001 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 001 050</b>	<b>19 001 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	2 265 106	698 041
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	339 759	411 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 759</b>	<b>411 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 704 865</b>	<b>1 109 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 705 915</b>	<b>20 110 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap		3 074 060	372 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 074 060</b>	<b>-372 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 974 060</b>	<b>-272 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 000 000	14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 263 946	199 884
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9	9 377 685	6 145 000
Annen kortsiktig gjeld		38 344	38 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 679 976</b>	<b>6 383 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 679 976</b>	<b>20 383 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 705 915</b>	<b>20 110 691</b>



Til generalforsamlingen i Ole Moes Vei 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ole Moes vei 5 AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 2.701.523. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og 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 2018, 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 (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 avviklet.

Leo Revisjon DA  
Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)  
Avd. Østfold: Flådebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00  
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43  
**revisorforeningen**



## 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. juli 2019

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Registrert revisor



## Resultatregnskap

Ole Moes Vei 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		60 000	135 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>60 000</b>	<b>135 000</b>
Annen driftskostnad	3	1 139 774	55 575
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 139 774</b>	<b>55 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 079 774</b>	<b>79 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		188	241
Annen rentekostnad	9	1 621 937	441 383
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 621 749</b>	<b>-441 142</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 701 523</b>	<b>-361 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 701 523</b>	<b>-361 717</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 701 523	361 717



## Balanse Ole Moes Vei 5 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	19 001 050	19 001 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 001 050</b>	<b>19 001 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	2 265 106	698 041
Andre kortsiktige fordringer		100 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	339 759	411 600
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 704 865</b>	<b>1 109 641</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 705 915</b>	<b>20 110 691</b>



## Balanse

Ole Moes Vei 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 074 060	-372 537
Sum opptjent egenkapital		-3 074 060	-372 537
Sum egenkapital	6	-2 974 060	-272 537
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 000 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 000 000	14 000 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 263 946	199 884
Konserngjeld	9	9 377 685	6 145 000
Annen kortsiktig gjeld		38 344	38 344
Sum kortsiktig gjeld		10 679 976	6 383 228
Sum gjeld		24 679 976	20 383 228
Sum egenkapital og gjeld		21 705 915	20 110 691

Oslo, 30.06.2019  
Styret i Ole Moes Vei 5 AS

  
Per Gisle Kolbjørnsen  
styrelleder/daglig leder



Ole Moes vei 5 AS  
Noter til regnskapet 2018

## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Årsregnskapet er avlagt etter samme prinsipper som foregående år.

Selskapet benytter reglene for fullført kontrakts metode og har balanseført alle direkte prosjektkostnader som varelager

## NOTE 2 - EIENDOM OG PROSJEKTKOSTNADER

Kostpris eiendom	19 001 050
Prosjektkostnader	2 265 106

## NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styret.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for revisjon er bokført med kr 10.000 og kr 5.894 for andre tjenester  
Beløpene inkluderer merverdiavgift

## NOTE 4 - SKATTER

### SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-2 701 523	-361 717
Permanente forskjeller	0	-10 820
Endring i midlertidige forskjeller	2 701 523	372 537
Skattemessig resultat	(1) 0	0

### Note 4 fortsettelse

### OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Fremførbart underskudd	-372 537	-3 074 060	2 701 523
Sum midlertidige forskjeller	-372 537	-3 074 060	2 701 523
Utsatt skatt, 23% /22%	(2) -85 684	-676 293	590 610
Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen			



## Ole Moes vei 5 AS Noter til regnskapet 2018

### NOTE 5 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Selskapets aksjonærer er:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Christiania Boligutvikling AS		100	100,0 %
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>100,0 %</b>

### NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital i.l.	100 000		-372 537	-272 537
Årets resultat			-2 701 523	-2 701 523
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-3 074 060</b>	<b>-2 974 060</b>

### NOTE 7 - BUNDNE MIDLER

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0,-.

### NOTE 8 - PANTSTILLELSER OG LANGSIKTIG GJELD

	2018	2017
<b>Bokført verdi av gjeld som sikkerheten hefter for</b>		
Gjeld til kredittinstitusjon	14 000 000	14 000 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Eiendom og varelager	21 266 212	19 699 091

Av gjelden som forfaller til betaling innen 5 år

### NOTE 9 - FORDRINGER/GJELD NÆRSTÅENDE - TRANSAKSJONER

Selskap	Fordringer		Gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Christiania Boligutvikling AS	0	0	9 377 685	6 145 000

Lån fra mor renteberegnes, og renter av det lånet er kostnadsført med kr 1.026.335. Det er kjøpt administrative tjeneste fra mor for kr 1.046.500 inklusive merverdiavgift

### NOTE 10 - FORTSATT DRIFT

Selskapes aksjekapital er tapt, som skyldes at det benyttes reglene for små selskapet for bokføring av bygg under oppføring. Inntekter og kostnader resultatføres først når risiko er gått over til kjøper. Det forventes betydelig overskudd ved salg, slik at fortsatt drift skal legges til grunn ved regnskapsavleggelsen.