



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ramadan Halimi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		874 948	48 561
Annen driftsinntekt		20 000	
Sum inntekter		894 948	48 561
Kostnader			
Varekostnad		501 606	84 109
Lønnskostnad	1	459 938	266 033
Annen driftskostnad	5	478 334	215 656
Sum kostnader		1 439 878	565 798
Driftsresultat		-544 930	-517 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 151 976	
Annen renteinntekt		626	50
Annen finansinntekt		119	
Sum finansinntekter		1 152 721	50
Annen rentekostnad		1 241 413	32 572
Annen finanskostnad		325	
Sum finanskostnader		1 241 739	32 572
Netto finans		-89 017	-32 522
Ordinært resultat før skattekostnad	13, 14	-633 947	-549 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 947	-549 759
Årsresultat		-633 947	-549 759
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-633 947	-549 759
Sum overføringer og disponeringer		-633 947	-549 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	12	6 052 109	1 829 034
Andre fordringer		14 250	
Sum finansielle anleggsmidler		6 481 600	2 244 275
Sum anleggsmidler		6 481 600	2 244 275
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	32 642 212	9 483 043
Sum varer		32 642 212	9 483 043
Fordringer			
Kundefordringer	6, 12	786 034	120 485
Andre fordringer		19 667	1 119
Konsernfordringer	12	1 096 200	150 701
Sum fordringer		1 901 901	272 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	65 873	186 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 873	186 200
Sum omløpsmidler		34 609 986	9 941 548
SUM EIENDELER		41 091 586	12 185 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (1 002 aksjer à kr 30,00)	8, 9	30 060	30 000
Overkurs	9	9 999 940	
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 183 706	549 759
Sum opptjent egenkapital		-1 183 706	-549 759
Sum egenkapital	9	8 846 294	-519 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 800 000	9 332 203
Ansvarlig lånekapital			2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 800 000	11 332 203
Sum langsiktig gjeld	10	7 800 000	11 332 203
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 783 491	
Leverandørgjeld	12	2 794 292	802 410
Skyldige offentlige avgifter		8 536	72 851
Kortsiktig konserngjeld	12	1 538 101	
Annen kortsiktig gjeld		10 320 873	498 118
Sum kortsiktig gjeld		24 445 292	1 373 379
Sum gjeld		32 245 292	12 705 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 091 586	12 185 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 377846

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ramadan Halimi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 22.06.2021



Organisasjonsnr: 922 132 003
EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		874 948	48 561
Annen driftsinntekt		20 000	
Sum inntekter		894 948	48 561
Kostnader			
Varekostnad		501 606	84 109
Lønnskostnad	1	459 938	266 033
Annen driftskostnad	5	478 334	215 656
Sum kostnader		1 439 878	565 798
Driftsresultat		-544 930	-517 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 151 976	
Annen renteinntekt		626	50
Annen finansinntekt		119	
Sum finansinntekter		1 152 721	50
Annen rentekostnad		1 241 413	32 572
Annen finanskostnad		325	
Sum finanskostnader		1 241 739	32 572
Netto finans		-89 017	-32 522
Ordinært resultat før skattekostnad	13, 14	-633 947	-549 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 947	-549 759
Årsresultat		-633 947	-549 759
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-633 947	-549 759
Sum overføringer og disponeringer		-633 947	-549 759



Organisasjonsnr: 922 132 003
EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	12	6 052 109	1 829 034
Andre fordringer		14 250	
Sum finansielle anleggsmidler		6 481 600	2 244 275
Sum anleggsmidler		6 481 600	2 244 275
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	32 642 212	9 483 043
Sum varer		32 642 212	9 483 043
Fordringer			
Kundefordringer	6, 12	786 034	120 485
Andre fordringer		19 667	1 119
Konsernfordringer	12	1 096 200	150 701
Sum fordringer		1 901 901	272 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	65 873	186 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 873	186 200
Sum omløpsmidler		34 609 986	9 941 548
SUM EIENDELER		41 091 586	12 185 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 002 aksjer à kr 30,00)	8, 9	30 060	30 000
Overkurs	9	9 999 940	
Sum innskutt egenkapital		10 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 183 706	549 759



Sum opptjent egenkapital		-1 183 706	-549 759
Sum egenkapital	9	8 846 294	-519 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 800 000	9 332 203
Ansvarlig lånekapital			2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 800 000	11 332 203
Sum langsiktig gjeld	10	7 800 000	11 332 203
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	9 783 491	
Leverandørgjeld	12	2 794 292	802 410
Skyldige offentlige avgifter		8 536	72 851
Kortsiktig konserngjeld	12	1 538 101	
Annen kortsiktig gjeld		10 320 873	498 118
Sum kortsiktig gjeld		24 445 292	1 373 379
Sum gjeld		32 245 292	12 705 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 091 586	12 185 823



Organisasjonsnr: 922 132 003
EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1002.00	30.00	30060.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HALIMI HOLDING AS	802.00	80.04%	Ordinære aksjer
Sukyte, Birute	200.00	19.96%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1002.00	100.00%	

Birute Sukyte er daglig leder i selskapet. Halimi Holding AS eies 100 % av Ramadan Halimi som er styreleder i selskapet.

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	405774.00	229600.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50075.00	20326.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7122.00	13883.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3032.00	2224.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	459939.00	266033.00

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24000.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24000.00	

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Torget 5 Askim AS	100.00%	100.00%	-197623.00	

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020 EIENDOM OSLO AS

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

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.

Varelager - varer i arbeid

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

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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	405 774	229 600
Arbeidsgiveravgift	50 075	20 326
Pensjonskostnader	7 122	13 883
Andre relaterte ytelser	(3 032)	2 224
Sum	459 939	266 033

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.



Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	786 034	120 485
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	786 034	120 485

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 002	30,00	30 060,00
Sum	1 002		30 060,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HALIMI HOLDING AS	802	80,04%	Ordinære aksjer
Sukyte, Birute	200	19,96%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 002	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Birute Sukyte er daglig leder i selskapet. Halimi Holding AS eies 100 % av Ramadan Halimi som er styreleder i selskapet.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000		(549 759)	(519 759)
Økning AK/overkurs	60	9 999 940		10 000 000
Årets resultat			(633 947)	(633 947)
Egenkapital 31.12.2020	30 060	9 999 940	(1 183 706)	8 846 294



Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 583 491	9 332 203
Sum	17 583 491	9 332 203
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	32 642 212	9 483 043
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	32 364 742	8 816 250

Av langsiktig gjeld på kr 7 800 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Andel gjeld som er sikret ved pant med foretakets eiendeler: kr 14 783 491.

Andel gjeld som er sikret ved pant med eiendeler i et annet selskap i konsernet: kr 2 800 000.

Note 11 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Torget 5 Askim AS	Oslo	100 %	(197 623)	0

Note 12 - Fordring på og/eller gjeld til selskap i samme konsern

Fordring på selskap i samme konsern:

Selskapsnavn	2020	2019
Murmester Halimi AS	1 096 200	90 000
Torget 5 Askim AS	6 052 109	1 949 519
Sum	7 148 309	2 039 519

Årets renteinntekt er på kr 1 151 976 og inngår i fordringen over.

Kundefordring på selskap i samme konsern:

Selskapsnavn	2020	2019
Halimi Holding AS	6 936	28 734
Murmester Halimi AS	0	31 948
Torget 5 Askim AS	779 098	0
Sum	786 034	60 682

Gjeld til selskap i samme konsern:

Selskapsnavn	2020	2019
Murmester Halimi AS	1 538 101	0
Sum	1 538 101	0

Leverandørgjeld til selskap i samme konsern:

Selskapsnavn	2020	2019
Halimi Holding AS	0	350 000
Halimi Eiendom AS	120 000	116 250
Murmester Halimi AS	2 637 817	187 500
Sum	2 757 817	653 750

Note 13 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(633 947)	(549 759)
+/- Permanente forskjeller		5 570
Årets skattegrunnlag	(633 947)	(544 189)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 14 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(544 189)	(1 178 136)	633 947
Netto forskjeller	(544 189)	(1 178 136)	633 947
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	544 189	1 178 136	(633 947)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 259 190