



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 097 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SMÅHUSBYGG AS
Forretningsadresse: Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Moore AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 689 130	13 252 327
Sum inntekter		13 689 130	13 252 327
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 274 984	8 001 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 513	118 236
Annen driftskostnad	2	2 764 186	3 483 209
Sum kostnader		12 174 684	11 602 891
Driftsresultat		1 514 446	1 649 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	192
Sum finansinntekter		377	192
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	377 128	147 636
Annen rentekostnad		80 774	121 852
Sum finanskostnader		457 902	269 488
Netto finans		-457 525	-269 296
Ordinært resultat før skattekostnad		1 056 921	1 380 139
Skattekostnad på resultat	4	251 041	305 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		805 880	1 074 634
Årsresultat		805 880	1 074 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		805 880	1 074 634
Totalresultat		805 880	1 074 634
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		960 380	1 014 603
Udekket tap		-154 500	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			60 031
Sum overføringer og disponeringer		805 880	1 074 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	37 554	17 718
Sum immaterielle eiendeler		37 554	17 718
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6	353 568	489 081
Sum varige driftsmidler		353 568	489 081
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		49 082	64 178
Sum finansielle anleggsmidler		49 082	64 178
Sum anleggsmidler		440 204	570 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	9 343 161	6 854 415
Andre kortsiktige fordringer		75 299	75 751
Sum fordringer		9 418 460	6 930 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	619 876	390 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 876	390 877
Sum omløpsmidler		10 038 336	7 321 042
SUM EIENDELER		10 478 540	7 892 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	47 043	47 043
Sum innskutt egenkapital		77 043	77 043
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	846 433	1 000 933
Sum opptjent egenkapital		846 433	1 000 933
Sum egenkapital		923 476	1 077 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	116 586	149 427
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		116 586	149 427
Sum langsiktig gjeld		116 586	149 427
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		49 172	343 533
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 932 767	1 711 615
Gjeld til konsernselskap	3	6 507 152	3 752 017
Annen kortsiktig gjeld		949 387	857 451
Sum kortsiktig gjeld		9 438 477	6 664 616
Sum gjeld		9 555 063	6 814 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 478 540	7 892 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695087

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 097 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SMÅHUSBYGG AS
Forretningsadresse: Ryenstubben 7
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Moore AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 913 097 955
OSLO SMÅHUSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 689 130	13 252 327
Sum inntekter		13 689 130	13 252 327
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 274 984	8 001 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 513	118 236
Annen driftskostnad	2	2 764 186	3 483 209
Sum kostnader		12 174 684	11 602 891
Driftsresultat		1 514 446	1 649 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	192
Sum finansinntekter		377	192
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	377 128	147 636
Annen rentekostnad		80 774	121 852
Sum finanskostnader		457 902	269 488
Netto finans		-457 525	-269 296
Ordinært resultat før skattekostnad		1 056 921	1 380 139
Skattekostnad på resultat	4	251 041	305 505
Ordinært resultat etter skattekostnad		805 880	1 074 634
Årsresultat		805 880	1 074 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		805 880	1 074 634
Totalresultat		805 880	1 074 634
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		960 380	1 014 603
Udekket tap		-154 500	
Avsatt til annen egenkapital			60 031
Sum overføringer og disponeringer		805 880	1 074 634



Organisasjonsnr: 913 097 955
OSLO SMÅHUSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	37 554	17 718
Sum immaterielle eiendeler		37 554	17 718
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 6	353 568	489 081
Sum varige driftsmidler		353 568	489 081
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		49 082	64 178
Sum finansielle anleggsmidler		49 082	64 178
Sum anleggsmidler		440 204	570 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	9 343 161	6 854 415
Andre kortsiktige fordringer		75 299	75 751
Sum fordringer		9 418 460	6 930 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	619 876	390 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 876	390 877
Sum omløpsmidler		10 038 336	7 321 042
SUM EIENDELER		10 478 540	7 892 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	47 043	47 043
Sum innskutt egenkapital		77 043	77 043



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	846 433	1 000 933
Sum opptjent egenkapital		846 433	1 000 933
Sum egenkapital		923 476	1 077 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	116 586	149 427
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		116 586	149 427
Sum langsiktig gjeld		116 586	149 427
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		49 172	343 533
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 932 767	1 711 615
Gjeld til konsernselskap	3	6 507 152	3 752 017
Annen kortsiktig gjeld		949 387	857 451
Sum kortsiktig gjeld		9 438 477	6 664 616
Sum gjeld		9 555 063	6 814 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 478 540	7 892 019



Organisasjonsnr: 913 097 955
OSLO SMÅHUSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Generalforsamling 2022
i
Oslo Småhusbygg AS
Org.nr. 913 097 955

Den 30.06.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Oslo Småhusbygg AS.

Samtlige aksjonærer var representert.

Møte ble åpnet av Andre Falchenberg som og ble valgt til møteleder.
Møtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

Følgende saker var til behandling:

1. Styrets forslag til disponeringer og årsregnskapet for 2022, ble enstemmig godkjent og vedtatt.
2. Styre og ledelse godtgjøres ikke.
3. Godtgjørelse til revisor ble besluttet dekket etter regning.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp noen saker.

Flere saker forelå ikke til behandling, og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Protokoll ble lest og godkjent.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Til Moore AS

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Oslo Småhusbygg AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker, tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

ledelsen,

ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 30.06.2023

Andre Falchenberg
Styrets leder

Hans-Fredrik Bassøe



Oslo Småhusbygg AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 689 130	13 252 327
Sum driftsinntekter		<u>13 689 130</u>	<u>13 252 327</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	9 274 984	8 001 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 513	118 236
Annen driftskostnad	2	2 764 186	3 483 209
Sum driftskostnader		<u>12 174 684</u>	<u>11 602 891</u>
Driftsresultat		<u>1 514 446</u>	<u>1 649 436</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		377	192
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	(377 128)	(147 636)
Annen rentekostnad		(80 774)	(121 852)
Resultat av finansposter		<u>(457 525)</u>	<u>(269 296)</u>
Resultat før skattekostnad		1 056 921	1 380 139
Skattekostnad på resultat	4	251 041	305 505
Resultat		<u>805 880</u>	<u>1 074 634</u>
Årsresultat		<u>805 880</u>	<u>1 074 634</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		(154 500)	0
Avsatt konsernbidrag		960 380	1 014 603
Avsatt til annen egenkapital		0	60 031
Sum overføringer		<u>805 880</u>	<u>1 074 634</u>



Oslo Småhusbygg AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	37 554	17 718
Sum immaterielle eiendeler		<u>37 554</u>	<u>17 718</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6	353 568	489 081
Sum varige driftsmidler		<u>353 568</u>	<u>489 081</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		49 082	64 178
Sum finansielle anleggsmidler		<u>49 082</u>	<u>64 178</u>
Sum anleggsmidler		<u>440 204</u>	<u>570 977</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	9 343 161	6 854 415
Andre kortsiktige fordringer		75 299	75 751
Sum fordringer		<u>9 418 460</u>	<u>6 930 166</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>619 876</u>	<u>390 877</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 038 336</u>	<u>7 321 042</u>
Sum eiendeler		<u>10 478 540</u>	<u>7 892 019</u>



Oslo Småhusbygg AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	47 043	47 043
Sum innskutt egenkapital		<u>77 043</u>	<u>77 043</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	846 433	1 000 933
Sum opptjent egenkapital		<u>846 433</u>	<u>1 000 933</u>
Sum egenkapital		<u>923 476</u>	<u>1 077 976</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	116 586	149 427
Sum annen langsiktig gjeld		<u>116 586</u>	<u>149 427</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 172	343 533
Skyldig offentlige avgifter		1 932 767	1 711 615
Gjeld til konsernselskap	3	6 507 152	3 752 017
Annen kortsiktig gjeld		949 387	857 451
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 438 477</u>	<u>6 664 616</u>
Sum gjeld		<u>9 555 063</u>	<u>6 814 043</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 478 540</u>	<u>7 892 019</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Oslo Småhusbygg AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem



Oslo Småhusbygg AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	7 896 225	6 749 620
Arbeidsgiveravgift	1 150 122	1 006 506
Pensjonskostnader	148 054	101 191
Andre ytelser	80 583	144 129
Sum	9 274 984	8 001 446
Årsverk	3	3

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har opprettet en ordning for alle ansatte som tilfredsstillere kravene i loven.



Oslo Småhusbygg AS

Noter

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer konsern	1 640 169	1 545 655
Kundefordringer nærstående	2 355 615	2 495 254
Sum	3 995 785	4 040 909

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld / (fordring) konsern	6 507 152	3 752 017
Sum	6 507 152	3 752 017

Renter		
Location Holding AS	377 128	147 636
Sum	377 128	147 636
Rentesats	6,00 %	6,00 %

Selskapet har solgt arkitekttjenester til søsterselskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har solgt bygg- og tømrertjenester til nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

**Oslo Småhusbygg AS****Noter****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	270 877	286 170
Endring i utsatt skattefordel	-19 836	19 335
Skattekostnad ordinært resultat	251 041	305 505
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 056 921	1 380 139
Permanente forskjeller	84 172	8 525
Endring i midlertidige forskjeller	90 164	-87 891
Avgitt konsernbidrag	-1 231 257	-1 300 773
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	270 877	286 170
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-270 877	-286 170
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-20 700	5 286	25 986
Fordringer	-150 000	-85 822	64 178
Sum	-170 700	-80 536	90 164
Grunnlag for utsatt skattefordel	-170 700	-80 536	90 164
Utsatt skattefordel (22 %)	-37 554	-17 718	19 836

Note 5 Varige driftsmidler

	Materielle
Kostpris 01.01	714 056
Årets tilgang	0
Kostpris 31.12	714 056
Akk. avskr. 01.01	118 979
Årets ord. avskr.	135 513
Akk. avskr. 31.12	254 492
Bokført verdi 31.12	595 077

Oslo Småhusbygg AS

Side 9



Oslo Småhusbygg AS

Noter

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	116 586	
Sum	116 586	
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	Bokført verdi	Begrenset oppad til
Bil	345 000	174 250
Sum	345 000	174250

Note 7 Bundne bankinnskudd

	2022	2021
Innestående på skattetrekkkonto	462 200	372 200

Note 8 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	30 000	47 043	1 000 933	1 077 976
Årets resultat	0	0	805 880	805 880
Avgitt konsernbidrag			-960 380	-960 380
Balanse 31.12	30 000	47 043	846 433	923 476

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Verv
Location Holding AS	100	Styreleder, styremedlem
Sum	100	



Oslo Småhusbygg AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 689 130	13 252 327
Sum driftsinntekter		<u>13 689 130</u>	<u>13 252 327</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	9 274 984	8 001 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		135 513	118 236
Annen driftskostnad	2	2 764 186	3 483 209
Sum driftskostnader		<u>12 174 684</u>	<u>11 602 891</u>
Driftsresultat		<u>1 514 446</u>	<u>1 649 436</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt		377	192
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	(377 128)	(147 636)
Annen rentekostnad		(80 774)	(121 852)
Resultat av finansposter		<u>(457 525)</u>	<u>(269 296)</u>
Resultat før skattekostnad		1 056 921	1 380 139
Skattekostnad på resultat	4	251 041	305 505
Resultat		<u>805 880</u>	<u>1 074 634</u>
Årsresultat		<u>805 880</u>	<u>1 074 634</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		(154 500)	0
Avsatt konsernbidrag		960 380	1 014 603
Avsatt til annen egenkapital		0	60 031
Sum overføringer		<u>805 880</u>	<u>1 074 634</u>

Permeo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD/NP-15N23-G7/MLZ-TWKXY-HKCMQ



Oslo Småhusbygg AS

Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	37 554	17 718
Sum immaterielle eiendeler		<u>37 554</u>	<u>17 718</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6	353 568	489 081
Sum varige driftsmidler		<u>353 568</u>	<u>489 081</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		49 082	64 178
Sum finansielle anleggsmidler		<u>49 082</u>	<u>64 178</u>
Sum anleggsmidler		<u>440 204</u>	<u>570 977</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	9 343 161	6 854 415
Andre kortsiktige fordringer		75 299	75 751
Sum fordringer		<u>9 418 460</u>	<u>6 930 166</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>619 876</u>	<u>390 877</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 038 336</u>	<u>7 321 042</u>
Sum eiendeler		<u>10 478 540</u>	<u>7 892 019</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TWXXY-KCMQ



Oslo Småhusbygg AS

Balanse pr 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	47 043	47 043
Sum innskutt egenkapital		<u>77 043</u>	<u>77 043</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	846 433	1 000 933
Sum opptjent egenkapital		<u>846 433</u>	<u>1 000 933</u>
Sum egenkapital		<u>923 476</u>	<u>1 077 976</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	116 586	149 427
Sum annen langsiktig gjeld		<u>116 586</u>	<u>149 427</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 172	343 533
Skyldig offentlige avgifter		1 932 767	1 711 615
Gjeld til konsernselskap	3	6 507 152	3 752 017
Annen kortsiktig gjeld		949 387	857 451
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 438 477</u>	<u>6 664 616</u>
Sum gjeld		<u>9 555 063</u>	<u>6 814 043</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 478 540</u>	<u>7 892 019</u>

Oslo, 30.06.2023
Styret i Oslo Småhusbygg AS

Andre Falchenberg
styreleder

Hans-Fredrik Bassøe
styremedlem



Oslo Småhusbygg AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	7 896 225	6 749 620
Arbeidsgiveravgift	1 150 122	1 006 506
Pensjonskostnader	148 054	101 191
Andre ytelser	80 583	144 129
Sum	9 274 984	8 001 446
Årsverk	3	3

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har opprettet en ordning for alle ansatte som tilfredsstiller kravene i loven.



Oslo Småhusbygg AS

Noter

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer konsern	1 640 169	1 545 655
Kundefordringer nærstående	2 355 615	2 495 254
Sum	3 995 785	4 040 909

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld / (fordring) konsern	6 507 152	3 752 017
Sum	6 507 152	3 752 017

Renter		
Location Holding AS	377 128	147 636
Sum	377 128	147 636
Rentesats	6,00 %	6,00 %

Selskapet har solgt arkitekttjenester til søsterselskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår. Selskapet har solgt bygg- og tømrertjenester til nærstående selskap. Transaksjonene gjøres på ordinære forretningsvilkår.

Pemneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD/NP-15N23-G7/MLZ-TWKXY-HKCMQ



Oslo Småhusbygg AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	270 877	286 170
Endring i utsatt skattefordel	-19 836	19 335
Skattekostnad ordinært resultat	251 041	305 505
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 056 921	1 380 139
Permanente forskjeller	84 172	8 525
Endring i midlertidige forskjeller	90 164	-87 891
Avgitt konsernbidrag	-1 231 257	-1 300 773
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	270 877	286 170
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-270 877	-286 170
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-20 700	5 286	25 986
Fordringer	-150 000	-85 822	64 178
Sum	-170 700	-80 536	90 164
Grunnlag for utsatt skattefordel	-170 700	-80 536	90 164
Utsatt skattefordel (22 %)	-37 554	-17 718	19 836

Note 5 Varige driftsmidler

	Materielle
Kostpris 01.01	714 056
Årets tilgang	0
Kostpris 31.12	714 056
Akk. avskr. 01.01	118 979
Årets ord. avskr.	135 513
Akk. avskr. 31.12	254 492
Bokført verdi 31.12	595 077

Oslo Småhusbygg AS

Side 9

Penneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD/JP-15N23-G7/MZ-TWXY-HCMQ



Oslo Småhusbygg AS

Noter

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	116 586
Sum	116 586

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	Bokført verdi	Begrenset oppad til
Bil	345 000	174 250
Sum	345 000	174250

Note 7 Bundne bankinnskudd

	2022	2021
Innestående på skattetrekkkonto	462 200	372 200

Note 8 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	30 000	47 043	1 000 933	1 077 976
Årets resultat	0	0	805 880	805 880
Avgitt konsernbidrag			-960 380	-960 380
Balanse 31.12	30 000	47 043	846 433	923 476

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 300. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Verv
Location Holding AS	100	Styreleder, styremedlem
Sum	100	

Pernéo Dokumentnøkkel: VEEEL-BD/NP-15N23-G7/MMLZ-TWXXY-HCMQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Andre Knut Falchenberg

Styreleder

På vegne av: Dalsroa 23 Utleie AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1261471

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-14 16:33:36 UTC



Hans-Fredrik Bassøe

Styremedlem

På vegne av: Dalsroa 23 Utleie

Serienummer: 9578-5999-4-1480072

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-15 11:28:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEEXL-BD7NP-15N23-G7MMZ-TMKXY-HKCMQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Oslo Småhusbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Småhusbygg AS som viser et overskudd på kr 805 880. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. juli 2023
MOORE AS

Morten André Solheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten André Solheim

Partner

På vegne av: Moore AS

Serienummer: 9578-5999-4-1992788

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 14:13:25 UTC



Penneo DokumentInokkel: D080H-NTJEG-BUFBN-ZD1U8-CTUJJ-7P5TN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>