



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.10.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		56 506 787	874 948
Annen driftsinntekt		168 762	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 675 549</b>	<b>894 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 463 144	501 606
Lønnskostnad	1, 2	991 144	459 938
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 112	
Annen driftskostnad		754 811	478 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 240 211</b>	<b>1 439 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 435 338</b>	<b>-544 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 151 976
Annen renteinntekt		1 040	626
Annen finansinntekt		2 501	119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 541</b>	<b>1 152 721</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-80 596	
Annen rentekostnad		1 705 148	1 241 413
Annen finanskostnad		228	325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 624 780</b>	<b>1 241 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 621 240</b>	<b>-89 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 814 098</b>	<b>-633 947</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		143 154	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 670 944</b>	<b>-633 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 670 944</b>	<b>-633 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 183 706	-633 947



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		487 238	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 670 944</b>	<b>-633 947</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	7 711 464	6 052 109
Andre fordringer			14 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 126 705</b>	<b>6 481 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 126 705</b>	<b>6 481 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	21 492 520	32 642 212
<b>Sum varer</b>		<b>21 492 520</b>	<b>32 642 212</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 6	3 353 886	786 034
Andre fordringer	5	22 119	19 667
Konsernfordringer	6		1 096 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 376 005</b>	<b>1 901 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 066	65 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 066</b>	<b>65 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 039 590</b>	<b>34 609 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 166 296</b>	<b>41 091 586</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (1 002 aksjer à kr 30,00)	7	30 060	30 060
Overkurs	7	9 999 940	9 999 940
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>10 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		487 238	
Udekket tap	7		1 183 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 238</b>	<b>-1 183 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>10 517 238</b>	<b>8 846 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 800 606	7 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 800 606</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 800 606</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 783 491
Leverandørgjeld	6	942 438	2 794 292
Betalbar skatt		143 154	
Skyldige offentlige avgifter		134 130	8 536
Kortsiktig konserngjeld	6	1 288 270	1 538 101
Annen kortsiktig gjeld	6	1 340 460	10 320 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 848 452</b>	<b>24 445 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 649 058</b>	<b>32 245 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 166 296</b>	<b>41 091 586</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 735054

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 30.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 922 132 003  
EIENDOM OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		56 506 787	874 948
Annen driftsinntekt		168 762	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 675 549</b>	<b>894 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 463 144	501 606
Lønnskostnad	1, 2	991 144	459 938
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 112	
Annen driftskostnad		754 811	478 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 240 211</b>	<b>1 439 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 435 338</b>	<b>-544 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 151 976
Annen renteinntekt		1 040	626
Annen finansinntekt		2 501	119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 541</b>	<b>1 152 721</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-80 596	
Annen rentekostnad		1 705 148	1 241 413
Annen finanskostnad		228	325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 624 780</b>	<b>1 241 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 621 240</b>	<b>-89 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		143 154	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 670 944</b>	<b>-633 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 670 944</b>	<b>-633 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 183 706	-633 947
Annen egenkapital		487 238	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 670 944</b>	<b>-633 947</b>



Organisasjonsnr: 922 132 003  
EIENDOM OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		415 241	415 241
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	7 711 464	6 052 109
Andre fordringer			14 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 126 705</b>	<b>6 481 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 126 705</b>	<b>6 481 600</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	8	21 492 520	32 642 212
<b>Sum varer</b>		<b>21 492 520</b>	<b>32 642 212</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	4, 6	3 353 886	786 034
Andre fordringer	5	22 119	19 667
Konsernfordringer	6		1 096 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 376 005</b>	<b>1 901 901</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 066	65 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 066</b>	<b>65 873</b>

**Sum omløpsmidler** 25 039 590 34 609 986

**SUM EIENDELER** 33 166 296 41 091 586

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 002 aksjer à kr 30,00)	7	30 060	30 060
Overkurs	7	9 999 940	9 999 940
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 030 000</b>	<b>10 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 487 238



Udekket tap	7		1 183 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 238</b>	<b>-1 183 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>10 517 238</b>	<b>8 846 294</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 800 606	7 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 800 606</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 800 606</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			9 783 491
Leverandørgjeld	6	942 438	2 794 292
Betalbar skatt		143 154	
Skyldige offentlige avgifter		134 130	8 536
Kortsiktig konserngjeld	6	1 288 270	1 538 101
Annen kortsiktig gjeld	6	1 340 460	10 320 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 848 452</b>	<b>24 445 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 649 058</b>	<b>32 245 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 166 296</b>	<b>41 091 586</b>



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 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	842866.00	405774.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109139.00	50075.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26755.00	7122.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12384.00	-3032.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	991144.00	459939.00

## 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

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Salg til datterselskapet Torget 5 Askim AS på kr 1 134 624 eks mva i 2021.

Internegevinster 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>
	10870350.00	7934343.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2456084.00	4295918.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

3

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
6701584.00

## Mer om fordringer

Fordringene som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt gjelder datterselskapet Torget 5 Askim AS.

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

## Note

8

## Gjeld

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
18800606.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
21492520.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

## Mer om gjeld

Det er datterselskapet Torget 5 Askim AS som har stilt sikkerhet for lån på kr 2 800 000.



**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 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 2020 til 2021.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	842 866	405 774
Arbeidsgiveravgift	109 139	50 075
Pensjonskostnader	26 755	7 122
Andre ytelser	12 384	(3 032)
<b>Sum</b>	<b>991 144</b>	<b>459 939</b>

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

6 701 584

### Mer om fordringer

Fordringene som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt gjelder datterselskapet Torget 5 Askim AS.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	3 353 886	786 034
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>3 353 886</b>	<b>786 034</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Salg til datterselskapet Torget 5 Askim AS på kr 1 134 624 eks mva i 2021.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 870 350	7 934 343
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 456 084	4 295 918

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 060	9 999 940		(1 183 706)	8 846 294
Årets resultat			487 238	1 183 706	1 670 944
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 060</b>	<b>9 999 940</b>	<b>487 238</b>	<b>0</b>	<b>10 517 238</b>

## Note 8 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	18 800 606
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	21 492 520

### Mer om gjeld

Det er datterselskapet Torget 5 Askim AS som har stilt sikkerhet for lån på kr 2 800 000.

## Note 9 - Garantier

Selskapet har i 2021 realisert to eiendomsprosjekter. For disse har selskapet tegnet garanti med forsikringsselskap - garantien overfor kjøpere er begrenset til 5 % av kontraktsummen som i sum utgjør kr 2 720 000.



Til generalforsamlingen i  
**Eiendom Oslo AS**



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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendom Oslo AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 670 944. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter 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 2021, 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 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 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.



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

Kolsås, 15.07.2022  
K-TEAM AS

Kenneth Litleskare  
statsautorisert revisor