



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 569 168  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OHB EIENDOMSHOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 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: Andreas Lund Kallestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 54 310            | 120 154           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>54 310</b>     | <b>120 154</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-54 310</b>    | <b>-120 154</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 2    | 11 591 070        | 15 960 046        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 408 471           | 232 412           |
| Annen renteinntekt                            |      | 5 119             | 9 101             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>12 004 660</b> | <b>16 201 559</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 4    |                   |                   |
| Annen rentekostnad                            | 5    | 7 700 000         | 7 799 033         |
| Annen finanskostnad                           |      | 179 431           | 177 013           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>7 879 431</b>  | <b>7 976 046</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>4 125 229</b>  | <b>8 225 513</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>4 070 919</b>  | <b>8 105 359</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2    | 895 602           | 1 450 248         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 7    | 3 175 317         | 6 655 111         |
| Overført fra annen egenkapital                | 7    |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 1 938 642          | 2 834 244          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 938 642</b>   | <b>2 834 244</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 246 209 052        | 246 209 052        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 3    |                    |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>246 209 052</b> | <b>246 209 052</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>248 147 694</b> | <b>249 043 296</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                    | 90                 |
| Konsernfordringer                              | 4    | 16 403 725         | 25 356 143         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>16 403 725</b>  | <b>25 356 233</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 5 185 652          | 140 013            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>5 185 652</b>   | <b>140 013</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>21 589 377</b>  | <b>25 496 246</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>269 737 071</b> | <b>274 539 542</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 7, 8 | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs                                       | 7    | 46 310 841         | 49 655 730         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>47 310 841</b>  | <b>50 655 730</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 7           | 13 166 810         | 16 646 603         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>13 166 810</b>  | <b>16 646 603</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>60 477 651</b>  | <b>67 302 333</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 2           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Obligasjonslån                    | 5, 6        | 200 000 000        | 200 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>200 000 000</b> | <b>200 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>200 000 000</b> | <b>200 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 12 470             |                    |
| Betalbar skatt                    | 2           |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 4 562              |                    |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4           | 2 012 944          | 7 764              |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6           | 7 229 444          | 7 229 444          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 259 420</b>   | <b>7 237 208</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>209 259 420</b> | <b>207 237 208</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>269 737 071</b> | <b>274 539 542</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 284971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 569 168  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OHB EIENDOMSHOLDING AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 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: Andreas Lund Kallestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 12.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 569 168  
OHB EIENDOMSHOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Annen driftskostnad                               | 1           | 54 310            | 120 154           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>54 310</b>     | <b>120 154</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-54 310</b>    | <b>-120 154</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         | 2           | 11 591 070        | 15 960 046        |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 4           | 408 471           | 232 412           |
| Annen renteinntekt                                |             | 5 119             | 9 101             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>12 004 660</b> | <b>16 201 559</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 4           |                   |                   |
| Annen rentekostnad                                | 5           | 7 700 000         | 7 799 033         |
| Annen finanskostnad                               |             | 179 431           | 177 013           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>7 879 431</b>  | <b>7 976 046</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>4 125 229</b>  | <b>8 225 513</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>4 070 919</b>  | <b>8 105 359</b>  |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 2           | 895 602           | 1 450 248         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   | 7           | 3 175 317         | 6 655 111         |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 | 7           |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>3 175 317</b>  | <b>6 655 111</b>  |



Organisasjonsnr: 914 569 168  
OHB EIENDOMSHOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 938 642 2 834 244  
Sum immaterielle eiendeler 1 938 642 2 834 244

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 246 209 052 246 209 052  
Investering i annet  
foretak i samme konsern 3  
Sum finansielle  
anleggsmidler 246 209 052 246 209 052

Sum anleggsmidler 248 147 694 249 043 296

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 90  
Konsernfordringer 4 16 403 725 25 356 143  
Sum fordringer 16 403 725 25 356 233

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 185 652 140 013  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 185 652 140 013

Sum omløpsmidler 21 589 377 25 496 246

SUM EIENDELER 269 737 071 274 539 542

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 1 000 000 1 000 000  
Overkurs 7 46 310 841 49 655 730  
Sum innskutt egenkapital 47 310 841 50 655 730

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 13 166 810 16 646 603  
Sum opptjent egenkapital 13 166 810 16 646 603



|                                   |      |                    |                    |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>60 477 651</b>  | <b>67 302 333</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 2    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Obligasjonslån                    | 5, 6 | 200 000 000        | 200 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>200 000 000</b> | <b>200 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>200 000 000</b> | <b>200 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 12 470             |                    |
| Betalbar skatt                    | 2    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 4 562              |                    |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4    | 2 012 944          | 7 764              |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6    | 7 229 444          | 7 229 444          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>9 259 420</b>   | <b>7 237 208</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>209 259 420</b> | <b>207 237 208</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>269 737 071</b> | <b>274 539 542</b> |



Organisasjonsnr: 914 569 168  
OHB EIENDOMSHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 1000.00            | 1000.00          | 1000000.00           |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| OHB Invest AS                | 1000.00       | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 1000.00           | 100.00%              |

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note  
3


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> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Grorudhagen AS         | 100.00%          | 100.00%            | 84080726.00        | 10819368.00     |



 Legally signed by  
Øivind Haugaard  
01.03.2021

 Legally signed by  
Hogne Rønnes Hilde  
01.03.2021

 Legally signed by  
Christian Rytter  
02.03.2021

 Legally signed by  
Christian Lørck  
08.03.2021

# Årsregnskap 2020

## OHB Eiendomsholding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 569 168



## Resultatregnskap

OHB Eiendomsholding AS

| Driftskostnader                           | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftskostnad                       | 1    | 54 310           | 120 154          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>54 310</b>    | <b>120 154</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-54 310</b>   | <b>-120 154</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap    | 2    | 11 591 070       | 15 960 046       |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 4    | 408 471          | 232 412          |
| Annen renteinntekt                        |      | 5 119            | 9 101            |
| Annen rentekostnad                        | 5    | 7 700 000        | 7 799 033        |
| Annen finanskostnad                       |      | 179 431          | 177 013          |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>4 125 229</b> | <b>8 225 513</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 4 070 919        | 8 105 359        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 2    | -895 602         | -1 450 248       |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |      | <b>3 175 317</b> | <b>6 655 111</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>3 175 317</b> | <b>6 655 111</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              | 7    | 3 175 317        | 6 655 111        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>3 175 317</b> | <b>6 655 111</b> |



## Balanse

OHB Eiendomsholding AS

| Eiendeler                            | Note | 2020               | 2019               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 2    | 1 938 642          | 2 834 244          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>1 938 642</b>   | <b>2 834 244</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 3    | 246 209 052        | 246 209 052        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>246 209 052</b> | <b>246 209 052</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>248 147 694</b> | <b>249 043 296</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 0                  | 90                 |
| Konsernfordringer                    | 4    | 16 403 725         | 25 356 143         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>16 403 725</b>  | <b>25 356 233</b>  |
| <b>Investeringer</b>                 |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 5 185 652          | 140 013            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>21 589 377</b>  | <b>25 496 246</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>269 737 071</b> | <b>274 539 542</b> |



## Balanse

OHB Eiendomsholding AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2020               | 2019               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 7, 8 | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs                          | 7    | 46 310 841         | 49 655 730         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>47 310 841</b>  | <b>50 655 730</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 7    | 13 166 810         | 16 646 603         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>13 166 810</b>  | <b>16 646 603</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>60 477 651</b>  | <b>67 302 333</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Obligasjonslån                    | 5, 6 | 200 000 000        | 200 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>200 000 000</b> | <b>200 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 12 470             | 0                  |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 4 562              | 0                  |
| Konserngjeld                      | 4    | 2 012 944          | 7 764              |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6    | 7 229 444          | 7 229 444          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>9 259 420</b>   | <b>7 237 208</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>209 259 420</b> | <b>207 237 208</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>269 737 071</b> | <b>274 539 542</b> |

Oslo, 17.02.2021

Styret i OHB Eiendomsholding AS

Christian Rytter  
styreleder

Christian Lorck  
styremedlem

Øivind Haugaard  
styremedlem

Hogne Rørnes Hide  
styremedlem

OHB Eiendomsholding AS

Side 4



## OHB Eiendomsholding AS Generell informasjon og regnskapsprinsipper 2020

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode  
Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt  
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader  
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12.2020.

Det er kostnadsført kr. 29 641 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020.

| Spesifikasjon av annen driftskostnad | 31.12.2020    | 31.12.2019     |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Revisjonshonorar                     | 29 641        | 100 129        |
| Juridisk Bistand                     | 0             | 4 097          |
| Verdivurdering                       | 8 389         | 0              |
| Diverse kostnader                    | 16 279        | 15 928         |
| <b>Sum annen driftskostnad</b>       | <b>54 310</b> | <b>120 154</b> |



## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>    | <b>2019</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0                |
| Endring i utsatt skattefordel            | 895 602        | 1 450 248        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>895 602</b> | <b>1 450 248</b> |

|                                      |             |             |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Skattepliktig inntekt:               |             |             |
| Ordinært resultat før skatt          | 4 070 919   | 8 105 359   |
| Permanente forskjeller               | -11 591 070 | -15 960 046 |
| Mottatt konsernbidrag                | 11 591 070  | 14 446 721  |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -4 070 919  | -6 592 034  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Betalbar skatt i balansen:              |            |            |
| Betalbar skatt på årets resultat        | -2 550 035 | -3 178 279 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 2 550 035  | 3 178 279  |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

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

|   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>        | <b>Endring</b>    |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -8 779 455        | -12 850 374        | -4 070 919        |
| Avskåret rentefradrag                   | -32 555           | -32 555            | 0                 |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-8 812 010</b> | <b>-12 882 929</b> | <b>-4 070 919</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-1 938 642</b> | <b>-2 834 244</b>  | <b>-895 602</b>   |

## Note 3 - Investeringer

| <b>Selskap</b>       | <b>Eierandel</b> | <b>Kostpris</b>    | <b>Bokført verdi</b> | <b>Egenkapital</b> | <b>Arsresultat</b> |
|----------------------|------------------|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Grorudhagen AS       | 100 %            | 246 209 052        | 246 209 052          | 84 080 726         | 10 819 368         |
| <b>Bokført verdi</b> |                  | <b>246 209 052</b> | <b>246 209 052</b>   | <b>84 080 726</b>  | <b>10 819 368</b>  |

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.



## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| Mellomværende på selskap i samme konsern | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>                        |                   |                   |
| Fordring Grorudhagen AS                  | 16 403 725        | 25 356 143        |
| <b>Sum fordringer</b>                    | <b>16 403 725</b> | <b>25 356 143</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |                   |                   |
| Gjeld OHB Invest AS                      | 2 012 944         | 7 764             |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>2 012 944</b>  | <b>7 764</b>      |

Pr. 31.12.2020 inngår selskapet i et konsern med Grorudhagen AS og OHB Invest AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med 4 % pr. 31.12.2020. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 5 - Obligasjonslån

Selskapet trakk den 27.01.2016 opp et obligasjonslån på NOK 200 000 000. Lånet har en løpetid på 10 år og en rente på 3,85 %.

| Långiver                                  | 2020               | 2019               |
|---|--------------------|--------------------|
| Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån       | 200 000 000        | 200 000 000        |
| <b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b> | <b>200 000 000</b> | <b>200 000 000</b> |

## Note 6 - Pantstillelser

| Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2020               | 2019               |
|---|--------------------|--------------------|
| Nordic Trustee ASA - Obligasjonslån       | 200 000 000        | 200 000 000        |
| Påløpte rentekostnader                    | 7 229 444          | 7 229 444          |
| <b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b> | <b>207 229 444</b> | <b>207 229 444</b> |

Eiendommen i datterselskapet Grorudhagen AS er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA.

## Note 7 - Egenkapital

| Egenkapital pr 31.12.2020           | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| IB                                  | 1 000 000        | 49 655 730        | 16 646 603        | 67 302 333        |
| Tilleggsutbytte av resultat i 2019* |                  |                   | -6 655 111        | -6 655 111        |
| Tilleggsutbytte*                    |                  | -3 344 889        |                   | -3 344 889        |
| Årets resultat                      |                  |                   | 3 175 317         | 3 175 317         |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>1 000 000</b> | <b>46 310 841</b> | <b>13 166 810</b> | <b>60 477 651</b> |

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Aksjer</b> | <b>Eierandel</b> |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| OHB Invest AS               | 1 000         | 100 %            |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b>  | <b>100 %</b>     |

## Note 9 - Covid-19

Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i OHB Eiendomsholding AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert OHB Eiendomsholding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 175 317. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnr: MQWALU-W04XMM-EONEO-HS756-15Q5Z-73TQE



Revisors beretning 2020 for OHB Eiendomsholding AS



#### Uttalelse om andre 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, 8. mars 2021  
RSM Norge AS

*Elektronisk signert*

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*

Penneo Dokumentnrøkke: MQWALU-W04XM-EDNEO-HS756-15Q52-73TQE



# 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."

## Martin Westly

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-03-08 16:44:26Z



Penneo Dokumentnr: MQWALU-W04XM-ECNEO-HS756-15Q52-73TQE

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/validate>