



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 233 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		247 469	310 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 469</b>	<b>310 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-247 469</b>	<b>-310 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 824 997	3 209 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 824 997</b>	<b>3 209 556</b>
Nedskrivning/(reversering tidl. nedskrivninger) av investeringer	1	-9 439 093	47 127 094
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 268	42 978
Annen finanskostnad		206 715	195 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 065 110</b>	<b>47 365 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 890 107</b>	<b>-44 155 904</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 642 638</b>	<b>-44 466 872</b>
Skattekostnad på resultat	2	264 779	198 321
<b>Årsresultat</b>		<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 100 004	173 041
Overført fra overkurs		9 277 855	-44 846 998
Overført fra udekket tap			8 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	1		58 488 143
Investeringer i tilknyttet selskap	1	258 260 097	169 134 954
Andre langsiktige fordringer		472 896	679 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 732 994</b>	<b>228 302 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>258 732 994</b>	<b>228 302 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 255	14 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 255</b>	<b>14 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 255</b>	<b>14 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 799 248</b>	<b>228 317 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	54 000	52 000
Overkurs		254 126 857	226 851 002



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>254 180 857</b>	<b>226 903 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>254 180 857</b>	<b>226 903 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	104 037	149 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>104 037</b>	<b>149 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	3 104 093	1 042 978
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 104 093</b>	<b>1 042 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 208 130</b>	<b>1 192 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	1 410 261	221 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 410 261</b>	<b>221 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 618 391</b>	<b>1 414 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 799 248</b>	<b>228 317 342</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532094

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 233 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 928 233 960  
OSLO SENTRUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		247 469	310 968
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 469</b>	<b>310 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-247 469</b>	<b>-310 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 824 997	3 209 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 824 997</b>	<b>3 209 556</b>
Nedskrivning/(reversering tidl. nedskrivninger) av investeringer	1	-9 439 093	47 127 094
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 268	42 978
Annen finanskostnad		206 715	195 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 065 110</b>	<b>47 365 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 890 107</b>	<b>-44 155 904</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 642 638</b>	<b>-44 466 872</b>
Skattekostnad på resultat	2	264 779	198 321
<b>Årsresultat</b>		<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 100 004	173 041
Overført fra overkurs		9 277 855	-44 846 998
Overført fra udekket tap			8 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>



Organisasjonsnr: 928 233 960  
OSLO SENTRUM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1

Investering i annet

foretak i samme konsern 1

Lån til foretak i samme

konsern 1

Investeringer i 58 488 143

tilknyttet selskap 1 258 260 097 169 134 954

Andre langsiktige

fordringer 472 896 679 612

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 258 732 994 228 302 709**

**Sum anleggsmidler 258 732 994 228 302 709**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 1

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 66 255 14 633

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 66 255 14 633**

**Sum omløpsmidler 66 255 14 633**

**SUM EIENDELER 258 799 248 228 317 342**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 54 000 52 000

Overkurs 254 126 857 226 851 002

**Sum innskutt egenkapital 254 180 857 226 903 002**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>254 180 857</b>	<b>226 903 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	104 037	149 515
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>104 037</b>	<b>149 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	3 104 093	1 042 978
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 104 093</b>	<b>1 042 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 208 130</b>	<b>1 192 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	1 410 261	221 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 410 261</b>	<b>221 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 618 391</b>	<b>1 414 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 799 248</b>	<b>228 317 342</b>



Organisasjonsnr: 928 233 960  
OSLO SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

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

Til generalforsamlingen i Oslo Sentrum Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Sentrum Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 10 377 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: JSQTN-2N079-G5C31-9POHV-QDYYD-SB6YN





Revisors beretning 2024 for Oslo Sentrum Eiendom AS



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

Oslo, 25. april 2025  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JSQTN-2N079-G5C3T-9POHV-QDYVD-5B6YN



# 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."

## Angell-Hansen, Trine

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 14:51:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSQTN-2N079-G5Q3T-9POHV-QDYYD-SB6YN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Oslo Sentrum Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		247 469	310 968
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>247 469</b>	<b>310 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-247 469</b>	<b>-310 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 824 997	3 209 556
Nedskrivning/(reversering tidl. nedskrivninger) av investeringer <sup>1</sup>		-9 439 093	47 127 094
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 268	42 978
Annen finanskostnad		206 715	195 388
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 890 107</b>	<b>-44 155 904</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 642 638</b>	<b>-44 466 872</b>
Skattekostnad på resultat	2	264 779	198 321
<b>Arsresultat</b>		<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 100 004	173 041
Overført fra overkurs		9 277 855	-44 846 998
Overført fra udekket tap		0	-8 764
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>10 377 859</b>	<b>-44 665 193</b>



## Oslo Sentrum Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	0	58 488 143
Investeringer i tilknyttet selskap	1	258 260 097	169 134 954
Andre langsiktige fordringer		472 896	679 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 732 994</b>	<b>228 302 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>258 732 994</b>	<b>228 302 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 255	14 633
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 255</b>	<b>14 633</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>258 799 248</b>	<b>228 317 342</b>



Oslo Sentrum Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	54 000	52 000
Overkurs		254 126 857	226 851 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>254 180 857</b>	<b>226 903 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>254 180 857</b>	<b>226 903 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	104 037	149 515
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>104 037</b>	<b>149 515</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	3 104 093	1 042 978
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 104 093</b>	<b>1 042 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	1	1 410 261	221 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 410 261</b>	<b>221 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 618 391</b>	<b>1 414 340</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>258 799 248</b>	<b>228 317 342</b>

Oslo, 24 / 04 - 2025  
Styret i Oslo Sentrum Eiendom AS

Christian Müller  
styreleder

Eiolf Bruun  
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Finn Erik Røed  
styremedlem



## Oslo Sentrum Eiendom AS Noter 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *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.



## Oslo Sentrum Eiendom AS Noter 2024

### Note 1 Tilknyttet selskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

Selskap	Bokført verdi	Eierandel	Årsresultat (100%)	Egenkapital (100%)
Inkognitogaten 33 Holding AS	76 025 739	50%	-22 392 649	-19 007 034
Quarteret Holding AS	182 234 358	40%	-56 041 667	455 585 897
<b>Sum bokført verdi</b>	<b>258 260 097</b>			

### Mellomværende

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2024	2023
Lån fra Oslo Sentrum Holding AS	-3 104 093	-1 042 978
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>-3 104 093</b>	<b>-1 042 978</b>

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2024	2023
Avgitt konsernbidrag til Oslo Sentrum Holding AS	-1 410 261	-221 847
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>-1 410 261</b>	<b>-221 847</b>

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2024	2023
Betalbar skatt	310 257	48 806
Endring i utsatt skatt	-45 478	149 515
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>264 779</b>	<b>198 321</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	10 642 638	-44 466 872
Permanente forskjeller	-9 439 093	45 377 094
Endring i midlertidige forskjeller	206 715	-679 612
Fremførbart underskudd	0	-8 764
Avgitt konsernbidrag	-1 410 261	-221 847
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt midlertidige forskjeller	2024	2023
Sum fremførbart underskudd	0	0
Periodisering av finansieringshonorar	472 896	679 612
<b>Sum</b>	<b>472 896</b>	<b>679 612</b>

22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	104 037	149 515
---	---------	---------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Oslo Sentrum Eiendom AS Noter 2024

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	52 000	226 851 002	226 903 002
Årets resultat	0	10 377 859	10 377 859
Kapitalforhøyelse	2 000	17 998 000	18 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	-1 100 004	-1 100 004
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>54 000</b>	<b>254 126 857</b>	<b>254 180 857</b>

### Note 4 Antall ansatte og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke ansatte.  
Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.



# Document history

COMPLETED BY ALL  
25.04.2025 10:11

SENT BY OWNER  
Nils Årbu - 24.04.2025 16:35

DOCUMENT ID:  
S1nXn6PJle

ENVELOPE ID  
Byfmnavxg-S1nXn6PJle

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2024 - Oslo Sentrum Eiendom AS\_24.04.2025.pdf  
6 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Eiof Bruun eiof@bruuneiendom.no	Signed	24.04.2025 16:43	Email	IP: 213.52.70.237
	Authenticated	24.04.2025 16:42	Low	IP: 213.52.70.237
Jørn Bertil Lyshoel joern.lyshoel@wilhelmsen.com	Signed	24.04.2025 21:45	Email	IP: 77.16.65.242
	Authenticated	24.04.2025 21:44	Low	IP: 77.16.65.242
Christian Müller chrmuller@outlook.com	Signed	25.04.2025 09:14	Email	IP: 188.95.247.201
	Authenticated	25.04.2025 09:11	Low	IP: 188.95.247.201
Finn Erik Røed finnerik@roed.no	Signed	25.04.2025 10:11	Email	IP: 64.28.29.116
	Authenticated	25.04.2025 10:11	Low	IP: 64.28.29.116

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed