



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 569 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO KONTOREIENDOM III AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 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: Anne Cleo Styrmo Frazee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 10.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad		487 170	493 719
Sum kostnader		567 040	573 589
Driftsresultat		-567 040	-573 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	2 919
Annen finansinntekt		563 777	
Sum finansinntekter		563 803	2 919
Annen rentekostnad			301
Sum finanskostnader			301
Netto finans		563 803	2 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 237	-570 971
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-125 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 237	-445 358
Årsresultat		-3 237	-445 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 237	-445 358
Totalresultat		-3 237	-445 358
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-3 237	-445 358
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-3 237	-445 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		1 858 425
Sum immaterielle eiendeler			1 858 425
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	90 573 367	106 309 590
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		90 573 367	106 309 590
Sum anleggsmidler		90 573 367	108 168 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 313	2 250
Sum fordringer		3 313	2 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 936	129 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 936	129 410
Sum omløpsmidler		89 249	131 660
SUM EIENDELER		90 662 617	108 299 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	89 466 179	106 627 841
Sum innskutt egenkapital		90 466 179	107 627 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	90 466 179	107 627 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 568	10 949
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	1	79 870	79 870
Konserngjeld	5	100 000	581 015
Sum kortsiktig gjeld		196 438	671 834
Sum gjeld		196 438	671 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 662 617	108 299 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 141079

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 569 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO KONTOREIENDOM III AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 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: Anne Cleo Styermo Frazee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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 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, 12.03.2022

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: 914 569 176
OSLO KONTOREIENDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad		487 170	493 719
Sum kostnader		567 040	573 589
Driftsresultat		-567 040	-573 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	2 919
Annen finansinntekt		563 777	
Sum finansinntekter		563 803	2 919
Annen rentekostnad			301
Sum finanskostnader			301
Netto finans		563 803	2 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 237	-570 971
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-125 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 237	-445 358
Årsresultat		-3 237	-445 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 237	-445 358
Totalresultat		-3 237	-445 358
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-3 237	-445 358
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-3 237	-445 358



Organisasjonsnr: 914 569 176
OSLO KONTOREIENDOM III AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		1 858 425
Sum immaterielle eiendeler			1 858 425
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	90 573 367	106 309 590
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		90 573 367	106 309 590
Sum anleggsmidler		90 573 367	108 168 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 313	2 250
Sum fordringer		3 313	2 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		85 936	129 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 936	129 410
Sum omløpsmidler		89 249	131 660
SUM EIENDELER		90 662 617	108 299 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	89 466 179	106 627 841
Sum innskutt egenkapital		90 466 179	107 627 841
Sum egenkapital	3	90 466 179	107 627 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 568	10 949
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	1	79 870	79 870
Konserngjeld	5	100 000	581 015
Sum kortsiktig gjeld		196 438	671 834
Sum gjeld		196 438	671 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 662 617	108 299 675



Organisasjonsnr: 914 569 176
OSLO KONTOREIENDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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

Til generalforsamlingen i Oslo Kontoreiendom III AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Kontoreiendom III AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: Y04QJ-YFF7D-H26QY-EEMLW-0X6L2-LXQPJ



Revisors beretning 2021 for Oslo Kontoreiendom III AS



Oslo, 24. februar 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YO4QJ-YFF7D-H26QY-EEMLW-0X6L2-LXQPJ



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-24 15:16:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YO4QJ-YFF7D-H26QY-EEMLW-0X6L2-LXQPJ

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>



 Legally signed by
Christian Bruusgaard
2022-02-22

 Legally signed by
Karl Jakob Hornseth
2022-02-22

 Legally signed by
Tord Askvig
2022-02-23

Årsregnskap 2021

Oslo Kontoreiendom III AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 569 176



Resultatregnskap

Oslo Kontoreiendom III AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad		487 170	493 719
Sum driftskostnader		567 040	573 589
Driftsresultat		-567 040	-573 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	2 919
Annen finansinntekt		563 777	0
Annen rentekostnad		0	301
Resultat av finansposter		563 803	2 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 237	-570 971
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	-125 613
Ordinært resultat		3 237	445 358
Årsresultat		-3 237	-445 358
Overføringer			
Overført fra overkurs	3	3 237	445 358
Sum overføringer		-3 237	-445 358



Balanse

Oslo Kontoreiendom III AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	1 858 425
Sum immaterielle eiendeler		0	1 858 425
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	90 573 367	106 309 590
Sum finansielle anleggsmidler		90 573 367	106 309 590
Sum anleggsmidler		90 573 367	108 168 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 313	2 250
Sum fordringer		3 313	2 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 936	129 410
Sum omløpsmidler		89 249	131 660
Sum eiendeler		90 662 617	108 299 675



Balanse

Oslo Kontoreiendom III AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	89 466 179	106 627 841
Sum innskutt egenkapital		90 466 179	107 627 841
Sum egenkapital	3	90 466 179	107 627 841
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 568	10 949
Annen kortsiktig gjeld	1	79 870	79 870
Konserngjeld	5	100 000	581 015
Sum kortsiktig gjeld		196 438	671 834
Sum gjeld		196 438	671 834
Sum egenkapital og gjeld		90 662 617	108 299 675

Oslo, 22.02.2022

Styret i Oslo Kontoreiendom III AS

Karl Jakob Hornseth
styreleder

Christian Bruusgaard
styremedlem

Tord Askvig
styremedlem



Oslo Kontoreiendom III AS

2021

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

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 % 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 nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

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 av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 70 000 kr i styregodtgjørelse i 2021. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-125 613
Skattekostnad ordinært resultat	0	-125 613
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 237	-570 971
Permanente forskjeller	-563 777	0
Skattepliktig inntekt	-567 014	-570 971
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 014 401	-8 447 387	567 014
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 014 401	0	-9 014 401
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-8 447 387	-8 447 387
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 858 425	-1 858 425

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	106 627 841	0	107 627 841
Utsatt skattefordel IB		-1 858 425	0	-1 858 425
Tilleggsutbytte*		-15 300 000		-15 300 000
Årets resultat		-3 237	0	-3 237
Sum egenkapital 31.12.2021	1 000 000	89 466 179	0	90 466 179

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



Note 4 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Økernveien 9 AS	100%	380 327	91 591 753	90 573 367

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

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

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld		
Økernveien 9 AS, kortsiktig gjeld	100 000	581 015
	0	0
Sum gjeld	100 000	581 015

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Økernveien 9 AS. Mellomværende er av høyst kortsiktig karakter og renteberegnes ikke.