



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 045 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO CITYAPARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kan Cao  
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, 04.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 100 070	3 094 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 100 070</b>	<b>3 094 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	898 176	915 464
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 318	60 700
Annen driftskostnad	1	1 468 171	1 400 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 384 665</b>	<b>2 376 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 404</b>	<b>718 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	773 422	932 370
Annen renteinntekt		7 390	22 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>780 812</b>	<b>954 408</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	780 322	810 164
Annen rentekostnad		1 083 073	1 267 764
Annen finanskostnad		247	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 863 642</b>	<b>2 077 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 082 830</b>	<b>-1 123 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-367 426</b>	<b>-405 112</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-80 135	-88 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-287 291</b>	<b>-316 414</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-287 291</b>	<b>-316 414</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-287 291</b>	<b>-316 414</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-287 291</b>	<b>-316 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		526 284	803 332
Overført fra annen egenkapital		-813 575	-1 119 746
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-287 291</b>	<b>-316 414</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	37 863 663	37 674 404
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	58 238	73 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 3	<b>37 921 901</b>	<b>37 747 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 100 000	3 100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 021 901</b>	<b>40 847 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 055 463	16 064 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 055 463</b>	<b>16 064 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 028 921	2 557 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 028 921</b>	<b>2 557 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 084 384</b>	<b>18 621 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 106 285</b>	<b>59 469 318</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 835 162	11 444 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 935 162</b>	<b>11 544 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-7 495 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-7 495 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 935 162</b>	<b>4 048 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	941 966	1 170 540
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>941 966</b>	<b>1 170 540</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 427 500	37 342 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 427 500</b>	<b>37 342 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 369 466</b>	<b>38 513 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 527	46 741
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		53 629	43 476
Annen kortsiktig gjeld	5	3 711 502	16 817 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 801 657</b>	<b>16 907 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 171 123</b>	<b>55 420 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 106 285</b>	<b>59 469 318</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	3		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659518

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 045 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO CITYAPARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kan Cao  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 18.07.2022

---

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: 993 045 209  
OSLO CITYAPARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 100 070	3 094 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 100 070</b>	<b>3 094 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	898 176	915 464
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 318	60 700
Annen driftskostnad	1	1 468 171	1 400 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 384 665</b>	<b>2 376 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 404</b>	<b>718 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	773 422	932 370
Annen renteinntekt		7 390	22 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>780 812</b>	<b>954 408</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	780 322	810 164
Annen rentekostnad		1 083 073	1 267 764
Annen finanskostnad		247	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 863 642</b>	<b>2 077 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 082 830</b>	<b>-1 123 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-80 135	-88 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-287 291</b>	<b>-316 414</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-287 291</b>	<b>-316 414</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-287 291</b>	<b>-316 414</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-287 291</b>	<b>-316 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		526 284	803 332
Overført fra annen egenkapital		-813 575	-1 119 746



Sum overføringer og  
disponeringer

-287 291

-316 414



Organisasjonsnr: 993 045 209  
OSLO CITYAPARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	37 863 663	37 674 404
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	58 238	73 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 3</b>	<b>37 921 901</b>	<b>37 747 885</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Investeringer i aksjer og			
andeler	4	3 100 000	3 100 000
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 021 901</b>	<b>40 847 885</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer	5	2 055 463	16 064 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 055 463</b>	<b>16 064 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	1 028 921	2 557 234
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 028 921</b>	<b>2 557 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 084 384</b>	<b>18 621 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 106 285</b>	<b>59 469 318</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 835 162	11 444 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 935 162</b>	<b>11 544 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-7 495 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-7 495 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 935 162</b>	<b>4 048 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	941 966	1 170 540
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>941 966</b>	<b>1 170 540</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 427 500	37 342 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 427 500</b>	<b>37 342 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 369 466</b>	<b>38 513 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 527	46 741
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		53 629	43 476
Annen kortsiktig gjeld	5	3 711 502	16 817 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 801 657</b>	<b>16 907 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 171 123</b>	<b>55 420 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 106 285</b>	<b>59 469 318</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	3		



Organisasjonsnr: 993 045 209  
OSLO CITYAPARTMENTS 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:

2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP

## 2021

### Oslo Cityapartments AS

Organisasjonsnummer: 993 045 209



<b>Resultatregnskap</b>				
Oslo Cityapartments AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Annen driftsinntekt		3 100 070	3 094 764	
Sum driftsinntekter		<u>3 100 070</u>	<u>3 094 764</u>	
Lønnskostnad	1	898 176	915 464	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 318	60 700	
Annen driftskostnad	1	1 468 171	1 400 192	
Sum driftskostnader		<u>2 384 665</u>	<u>2 376 355</u>	
Driftsresultat		<u>715 404</u>	<u>718 408</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	773 422	932 370	
Annen renteinntekt		7 390	22 038	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	780 322	810 164	
Annen rentekostnad		1 083 073	1 267 764	
Annen finanskostnad		247	0	
Resultat av finansposter		<u>-1 082 830</u>	<u>-1 123 520</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 426	-405 112	
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-80 135	-88 698	
Ordinært resultat		<u>-287 291</u>	<u>-316 414</u>	
Årsresultat	7	<u>-287 291</u>	<u>-316 414</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag		526 284	803 332	
Overført fra annen egenkapital		813 575	1 119 746	
Sum overføringer		<u>-287 291</u>	<u>-316 414</u>	



<b>Balanse</b>			
Oslo Cityapartments AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	37 863 663	37 674 404
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	58 238	73 481
Sum varige driftsmidler	2, 3	<u>37 921 901</u>	<u>37 747 885</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 100 000	3 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 100 000</u>	<u>3 100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 021 901</u>	<u>40 847 885</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 055 463	16 064 199
Sum fordringer		<u>2 055 463</u>	<u>16 064 199</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 028 921	2 557 234
Sum omløpsmidler		<u>3 084 384</u>	<u>18 621 433</u>
Sum eiendeler		<u>44 106 285</u>	<u>59 469 318</u>



<b>Balanse</b>			
Oslo Cityapartments AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 835 162	11 444 305
Sum innskutt egenkapital		<u>3 935 162</u>	<u>11 544 305</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	-7 495 569
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-7 495 568</u>
Sum egenkapital	7	<u>3 935 162</u>	<u>4 048 737</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	941 966	1 170 540
Sum avsetning for forpliktelser		<u>941 966</u>	<u>1 170 540</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	35 427 500	37 342 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 427 500</u>	<u>37 342 500</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 527	46 741
Skyldig offentlige avgifter		53 629	43 476
Annen kortsiktig gjeld	5	3 711 502	16 817 324
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 801 657</u>	<u>16 907 541</u>
Sum gjeld		<u>40 171 123</u>	<u>55 420 581</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 106 285</u>	<u>59 469 318</u>
Bergen den Styret i Oslo Cityapartments AS			
_____ Kan Cao styreleder/daglig leder			
Oslo Cityapartments AS		Side 4	



## Oslo Cityapartments AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### 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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Oslo Cityapartments AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

##### Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	752 999	781 677
Arbeidsgiveravgift	106 815	116 359
Pensjonskostnader	30 113	0
Andre ytelser	8 249	17 428
<b>Sum</b>	<b>898 176</b>	<b>915 464</b>

Selskapet har gjennom året hatt 3 ansatte. Gjennomsnittlig antall årsverk utgjør 2.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	37 019 142	391 989	1 085 343	38 496 474
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			192 334	192 334
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>37 019 142</b>	<b>391 989</b>	<b>1 277 677</b>	<b>38 688 808</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		391 989	374 918	766 907
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>37 019 142</b>	<b>0</b>	<b>902 759</b>	<b>37 921 901</b>
Årets ordinære avskrivninger			18 318	18 318
Økonomisk levetid		5 år	5 år	
Avskrivningsplan			saldo 20%	



## Oslo Cityapartments AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	35 427 500	37 342 500
<b>Sum</b>	<b>35 427 500</b>	<b>37 342 500</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	35 603 663	35 414 404
Grunnarealer	2 260 000	2 260 000
Driftstilbehør	0	15 738
<b>Sum</b>	<b>37 863 663</b>	<b>37 690 142</b>

Garantiansvar per 31.12 er på kr 6 000 000.

#### Note 4 Finansielle anleggsmidler

Gjelder aksjer i Pilestredet Garasjelag AS, org nr 988 997 595, i Oslo. Eierandelen er på 16% som tilsvarer 12 aksjer, kostpris er på 3 100 000 og bokført egenkapital på selskapet totalt pr 31.12.2020 er 3 855 881, årsresultatet for 2020 var et overskudd på kr 53 502. Eierandelen er tilknyttet Oslo Cityapartments AS sin eiendomsbesittelse.



## Oslo Cityapartments AS

## Noter til årsregnskapet 2021

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
<b>Fordringer - foretak i samme konsern</b>		
Vinderen Utvikling AS	1 302 335	1 245 517
City Eiendom AS	0	0
Nordisk Eiendom AS	0	0
Nordic Group Holding AS	53 129	14 009 777
<b>Konsernbidrag fra</b>		
Nordic Group Holding AS	700 000	0
City Eiendom AS	0	800 000
<b>Sum</b>		<b>16 055 294</b>
<b>Gjeld - foretak i samme konsern</b>		
NG Development AS	1 298 916	1 241 427
Oslo XL Estate AS	0	13 015 146
City Eiendom AS	1 375 132	1 079 596
Nordisk Eiendom AS	2 415	0
<b>Konsernbidrag til</b>		
City Eiendom AS	0	1 029 913
Nordic Group Holding AS	674 723	
<b>Sum</b>	<b>2 676 463</b>	<b>16 366 082</b>

Mellomværende er i sin art kortsiktige, det beregnes 5% rente og forfall skjer ved påkrav.

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 35 565.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	11 444 305	-7 495 569	4 048 736
Årets resultat			-287 291	-287 291
Annen innskutt ek disp. annen ek		-8 309 144	8 309 144	0
Konsernbidrag mottatt		700 000		700 000
Konsernbidrag avgitt			-526 284	-526 284
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>3 835 161</b>	<b>1</b>	<b>3 935 161</b>



## Oslo Cityapartments AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	148 439	226 581
Endring i utsatt skatt	-228 574	-315 279
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-80 135</b>	<b>-88 698</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-367 426	-405 112
Permanente forskjeller	3 178	1 937
Endring i midlertidige forskjeller	1 038 970	1 433 088
Avgitt konsernbidrag	-674 723	-1 029 913
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	148 439	226 581
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-148 439	-226 581
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-60 344	-74 022	-13 678
Fordringer	-90 295	-145 724	-55 429
Gevinst – og tapskonto	4 432 304	5 540 381	1 108 077
<b>Sum</b>	<b>4 281 665</b>	<b>5 320 635</b>	<b>1 038 970</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 281 665</b>	<b>5 320 635</b>	<b>1 038 970</b>
----------------------------------	------------------	------------------	------------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>941 966</b>	<b>1 170 540</b>	<b>228 574</b>
----------------------------	----------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i Oslo Cityapartments AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Oslo Cityapartments AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 287 291. 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 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>

Bergen, 30.06.2022  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor