



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 356  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS  
Fridtjof Nansens plass 3  
0160 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: Helle Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

### 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, 22.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	55 050	34 230
Annen driftskostnad	1	891 350	567 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>946 400</b>	<b>601 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-946 400</b>	<b>-601 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		176	24 994
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176</b>	<b>24 994</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>174</b>	<b>24 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-946 226</b>	<b>-576 746</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-208 170	-126 884
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-738 056</b>	<b>-449 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-738 056</b>	<b>-449 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-738 056</b>	<b>-449 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-738 056</b>	<b>-449 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/ fra annen egenkapital	5	-738 056	-449 862
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-738 056</b>	<b>-449 862</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	223 139 749	231 977 805
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 139 749</b>	<b>231 977 805</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 139 749</b>	<b>231 977 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 663
Konsernfordringer	4	922 972	576 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>922 972</b>	<b>583 409</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 551	64 053
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 551</b>	<b>64 053</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>934 523</b>	<b>647 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 074 272</b>	<b>232 625 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		220 367 589	228 467 589
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>221 367 589</b>	<b>229 467 589</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 419 622	3 157 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 419 622</b>	<b>3 157 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>223 787 211</b>	<b>232 625 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 124	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		15 938	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 061</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 061</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 074 272</b>	<b>232 625 267</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Sentrumsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Sentrumsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 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 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>

#### 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.

BDO AS

Morten Hilstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 2011N-0015I-GKIXL-BAGN7-EV4LP-5KGCE



# 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."

## Morten Hilstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-29 08:49:08Z



Penneo Dokumentnøkket: 2011N-001S1-GK1XL-BAGN7-EV4LP-5KGCE

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  
Johan Kristian Sekkenes Ham  
26.03.2021

 Legally signed by  
Magnus Tverge  
26.03.2021

 Legally signed by  
Christer Dramstad Aas  
26.03.2021

 Legally signed by  
Henning Ervindsson Astrup  
26.03.2021

# Årsregnskap 2020

## Oslo Sentrumsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 052 356



### Resultatregnskap

Oslo Sentrumsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad	1	55 050	34 230
Annen driftskostnad	1	891 350	567 509
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>946 400</b>	<b>601 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-946 400</b>	<b>-601 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		176	24 994
Annen rentekostnad		2	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>174</b>	<b>24 994</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-946 226	-576 746
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-208 170	-126 884
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-738 056</b>	<b>-449 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-738 056</b>	<b>-449 862</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/ fra annen egenkapital	5	-738 056	-449 862
<b>Sum overføringer</b>		<b>-738 056</b>	<b>-449 862</b>



### Balanse

Oslo Sentrumsinvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	223 139 749	231 977 805
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 139 749</b>	<b>231 977 805</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 139 749</b>	<b>231 977 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 663
Konsernfordringer	4	922 972	576 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>922 972</b>	<b>583 409</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 551	64 053
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>934 523</b>	<b>647 462</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>224 074 272</b>	<b>232 625 267</b>



### Balanse

Oslo Sentrumsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		220 367 589	228 467 589
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>221 367 589</b>	<b>229 467 589</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 419 622	3 157 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 419 622</b>	<b>3 157 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>223 787 211</b>	<b>232 625 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 124	0
Annen kortsiktig gjeld		15 938	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 061</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 061</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>224 074 272</b>	<b>232 625 267</b>



**Balanse**

Oslo Sentrumsinvest AS

Oslo, 26.03.2021

Styret i Oslo Sentrumsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Johan Kristian Sekkenes Hamre  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magnus Tvenge  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christer Dramstad Aas  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Eivindsson Astrup  
styremedlem



## 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.

### 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.



## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, det er kun utbetalt godtgjørelse til styret pr 31.12 på kr. 55 050, hvorav kr 5 050 utgjør arbeidsgiveravgift. Selskapet kommer ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 23 750 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020, hvorav kr 3 000 vedrører andre tjenester levert av revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2020	31.12.2019
Revisjonshonorar	23 750	18 750
Forretningsførerhonorar	796 111	520 145
Forsikringspremie	12 292	14 271
Diverse kostnader	59 198	14 343
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>891 350</b>	<b>567 509</b>

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-208 170	-126 884
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>-208 170</b>	<b>-126 884</b>
Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-946 226	-576 746
Permanente forskjeller		
Grunnlag for årets skattekostnad	-946 226	-576 746
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>-946 226</b>	<b>-576 746</b>
Avsatt/Mottatt konsernbidrag	946 226	576 746
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2020	2019
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

## Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Oslo Sentrumsholding AS	100%	223 139 749	223 139 749	174 111 273	- 5 817 872
<b>Sum</b>		<b>223 139 749</b>	<b>223 139 749</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>		
Oslo Sentrumsholding AS (konsernbidrag)	946 226	576 746
<b>Sum fordringer</b>	<b>946 226</b>	<b>576 746</b>
<b>Gjeld</b>		
Oslo Sentrumsholding AS	23 254	0
<b>Sum Gjeld</b>	<b>23 254</b>	<b>0</b>

Pr. 31.12.2020 inngår selskapet i et konsern med Oslo Sentrumsholding AS.

Mellomværende mellom konsernselskapene er ikke renteberegnet pr. 31.12, da mellomværende av høyst kortsiktig karakter ikke renteberegnes.

## Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	1 000 000	228 467 589	3 157 678	232 625 267
Tilleggsutbytte		-8 100 000		-8 100 000
Resultat			-738 056	-738 056
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 000 000</b>	<b>220 367 589</b>	<b>2 419 622</b>	<b>223 787 211</b>

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

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
K8 og K9 Holding AS	1 000	100 %
<b>Totalt Antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.