



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 233 838	15 300 563
Annen driftsinntekt		79 074	
Sum inntekter		9 312 912	15 300 563
Kostnader			
Varekostnad		2 224 990	2 452 578
Lønnskostnad	1	9 025 589	10 047 360
Avskrivning på varige driftsmidler	2	14 011	33 649
Annen driftskostnad	1	2 841 778	4 333 507
Sum kostnader		14 106 368	16 867 094
Driftsresultat		-4 793 455	-1 566 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 559	1 340
Sum finansinntekter		31 559	1 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	219 352	225 748
Annen rentekostnad		784	2 032
Sum finanskostnader		220 136	227 780
Netto finans		-188 577	-226 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 982 033	-1 792 971
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-1 094 852	-390 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 887 181	-1 401 989
Årsresultat		-3 887 181	-1 401 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 887 181	-1 401 989
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 887 181	-1 401 989
Sum overføringer og disponeringer		-3 887 181	-1 401 989



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5,6	3 629 924	2 535 072
Sum immaterielle eiendeler		3 629 924	2 535 072
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	2		44 108
Sum varige driftsmidler			44 108
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			625 388
Sum finansielle anleggsmidler			625 388
Sum anleggsmidler		3 629 924	3 204 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 637 438	7 341 811
Andre kortsiktige fordringer		343 750	86 367
Sum fordringer		2 981 188	7 428 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	999 363	2 602 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		999 363	2 602 898
Sum omløpsmidler		3 980 551	10 031 076
SUM EIENDELER		7 610 475	13 235 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9,10	60 000	60 000
Overkurs	9	9 924 430	9 924 430
Sum innskutt egenkapital		9 984 430	9 984 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9,11	12 994 251	9 107 071
Sum opptjent egenkapital		-12 994 251	-9 107 071
Sum egenkapital		-3 009 821	877 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 286 521	9 236 521
Sum annen langsiktig gjeld		8 286 521	9 236 521
Sum langsiktig gjeld		8 286 521	9 236 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 690	175 932
Skyldig offentlige avgifter		951 988	1 402 985
Annen kortsiktig gjeld		1 151 096	1 542 847
Sum kortsiktig gjeld		2 333 775	3 121 764
Sum gjeld		10 620 296	12 358 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 610 475	13 235 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439488

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023

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: 917 638 152
OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 233 838	15 300 563
Annen driftsinntekt		79 074	
Sum inntekter		9 312 912	15 300 563
Kostnader			
Varekostnad		2 224 990	2 452 578
Lønnskostnad	1	9 025 589	10 047 360
Avskrivning på varige driftsmidler	2	14 011	33 649
Annen driftskostnad	1	2 841 778	4 333 507
Sum kostnader		14 106 368	16 867 094
Driftsresultat		-4 793 455	-1 566 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 559	1 340
Sum finansinntekter		31 559	1 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	219 352	225 748
Annen rentekostnad		784	2 032
Sum finanskostnader		220 136	227 780
Netto finans		-188 577	-226 440
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-1 094 852	-390 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 887 181	-1 401 989
Årsresultat		-3 887 181	-1 401 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 887 181	-1 401 989
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 887 181	-1 401 989
Sum overføringer og disponeringer		-3 887 181	-1 401 989



Organisasjonsnr: 917 638 152
OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4, 5, 6	3 629 924	2 535 072
Sum immaterielle eiendeler		3 629 924	2 535 072

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	2		44 108
Sum varige driftsmidler			44 108

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			625 388
Sum finansielle anleggsmidler			625 388

Sum anleggsmidler		3 629 924	3 204 568
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 637 438	7 341 811
Andre kortsiktige fordringer		343 750	86 367
Sum fordringer		2 981 188	7 428 178

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	7	999 363	2 602 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		999 363	2 602 898

Sum omløpsmidler		3 980 551	10 031 076
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		7 610 475	13 235 644
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9, 10	60 000	60 000
Overkurs	9	9 924 430	9 924 430
Sum innskutt egenkapital		9 984 430	9 984 430

Opptjent egenkapital



Udekket tap	9,11	12 994 251	9 107 071
Sum opptjent egenkapital		-12 994 251	-9 107 071
Sum egenkapital		-3 009 821	877 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 286 521	9 236 521
Sum annen langsiktig gjeld		8 286 521	9 236 521
Sum langsiktig gjeld		8 286 521	9 236 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 690	175 932
Skyldig offentlige avgifter		951 988	1 402 985
Annen kortsiktig gjeld		1 151 096	1 542 847
Sum kortsiktig gjeld		2 333 775	3 121 764
Sum gjeld		10 620 296	12 358 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 610 475	13 235 644



Organisasjonsnr: 917 638 152
OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Oslo House Property Development AS**

Organisasjonsnr. 917638152

Utarbeidet av:
Tandem AS
Godkjent regnskapselskap
Postboks 475
1323 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Oslo House Property Development AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 233 838	15 300 563
Annen driftsinntekt		79 074	0
Sum driftsinntekter		9 312 912	15 300 563
Driftskostnader			
Varekostnad		2 224 990	2 452 578
Lønnskostnad	1	9 025 589	10 047 360
Avskrivning på varige driftsmidler	2	14 011	33 649
Annen driftskostnad	1	2 841 778	4 333 507
Sum driftskostnader		14 106 368	16 867 094
DRIFTSRESULTAT		(4 793 455)	(1 566 531)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		31 559	1 340
Sum finansinntekter		31 559	1 340
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	219 352	225 748
Annen rentekostnad		784	2 032
Sum finanskostnader		220 136	227 780
NETTO FINANSPOSTER		(188 577)	(226 440)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(4 982 033)	(1 792 971)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(1 094 852)	(390 982)
ORDINÆRT RESULTAT		(3 887 181)	(1 401 989)
ÅRSRESULTAT		(3 887 181)	(1 401 989)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(3 887 181)	(1 401 989)
Sum overføringer og disponeringer		(3 887 181)	(1 401 989)



Oslo House Property Development AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5,6	3 629 924	2 535 072
Sum immaterielle eiendeler		3 629 924	2 535 072
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	2	0	44 108
Sum varige driftsmidler		0	44 108
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	625 388
Sum finansielle anleggsmidler		0	625 388
SUM ANLEGGSMIDLER		3 629 924	3 204 568
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 637 438	7 341 811
Andre kortsiktige fordringer		343 750	86 367
Sum fordringer		2 981 188	7 428 178
Bankinnskudd	7	999 363	2 602 898
SUM OMLØPSMIDLER		3 980 551	10 031 076
SUM EIENDELER		7 610 475	13 235 644



Oslo House Property Development AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9,10	60 000	60 000
Overkurs	9	9 924 430	9 924 430
Sum innskutt egenkapital		9 984 430	9 984 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9,11	(12 994 251)	(9 107 071)
Sum opptjent egenkapital		(12 994 251)	(9 107 071)
SUM EGENKAPITAL		(3 009 821)	877 359
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	8 286 521	9 236 521
Sum annen langsiktig gjeld		8 286 521	9 236 521
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 286 521	9 236 521
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		230 690	175 932
Skyldig offentlige avgifter		951 988	1 402 985
Annen kortsiktig gjeld		1 151 096	1 542 847
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 333 775	3 121 764
SUM GJELD		10 620 296	12 358 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 610 475	13 235 644

Oslo, den 22. mai 2023

Petter Dragesund
Styrets leder

Bjørnar Johnsen
Styremedlem

Hans Abrahamsen
Styremedlem

Jarl Johan Fronth
Styremedlem

Eskill Johan Ahlgren
Styremedlem

Håvard Markussen
Styremedlem

Thomas Berg-Nielsen
Daglig leder



Oslo House Property Development AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i hele kroner NOK.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

I inntektene inngår management- og forvaltningsavtaler med selskaper i samme konsern og eksterne kunder. Inntektene registreres når de er opptjent.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Noter for Oslo House Property Development AS

Organisasjonsnr. 917638152



Oslo House Property Development AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader og honorar til revisor mv.

Selskapet har hatt 5 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	7 408 609	8 298 495
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 105 416	1 234 491
Pensjonskostnader	411 981	436 000
Andre lønnsrelaterte ytelser	99 583	78 374
Totalt	9 025 589	10 047 360

Selskapet har opprettet pensjonsordning for de ansatte i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets daglige leder har mottatt lønnsytelser eks. pensjon med kr 1 622 458.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret.

Honorar til revisjon er i året kostnadsført som følger:

Ordinær revisjon	99 064
------------------	--------

Note 2 - Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner

Anskaffelseskost pr. 01.01.	129 572
- Avgang	110 339
Anskaffelseskost pr. 31.12.	19 233
Akk. av/nedskr. pr 01.01.	51 816
+ Ordinære avskrivninger	33 649
- Tilbakeført avskrivning	80 242
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.	19 233
Balansført verdi pr 31.12.	0
Prosentatsats for ord. avskr.	20-33

Noter for Oslo House Property Development AS

Organisasjonsnr. 917638152



Oslo House Property Development AS

Noter 2022

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper:

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Oslo House AS	8 505 873	9 236 521
Sum gjeld konsern	8 286 521	9 236 521
Rentekostnader på gjeld til Oslo House AS	219 352	225 748
Sum rentekostnader konsern	219 352	225 748

Selskapet har en rammeavtale på MNOK 15 med Oslo House AS, rentesats 3 % p.a. Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-4 982 033
+ Permanente og andre forskjeller	5 433
+ Endring i midlertidige forskjeller	-44 627
= Inntekt	-5 021 227

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-1 094 852
= Ordinær skattekostnad	-1 094 852
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

2022

2021

Noter for Oslo House Property Development AS

Organisasjonsnr. 917638152



Oslo House Property Development AS

Noter 2022

+ Driftsmidler inkl. goodwill	37 710	-6 917
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	16 537 366	11 516 139
= Grunnlag utsatt skatt	-16 499 656	-11 523 056
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	16 499 656	11 523 056
= Grunnlag utsatt skattefordel	16 499 656	11 523 056
Utsatt skattefordel	3 629 924	2 535 072

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel kr 3 629 924 er balanseført pr 31.12. Dette med bakgrunn i forventet fremtidig inntjening som styret mener det er potensiale for.

Selskapet er en del av et konsern det utvikles eiendom, og ved gevinster prosjektselskaper i konsernet vil det være mulighet for gevinst ved konsernbidrag. Videre har selskapet utsikter til inntekter i dagen kundeportefølje der det er oppsider i bonusavtaler i eksisterende leveranser.

Det forventes å kunne utnytte denne skattefordelen i løpet av de kommende 5-7 år.

Note 7 - Bankinnskudd, bundet

Bundne skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12.22 kr 304 305.

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Oslo House AS	917 638 128	30 000	100,00 %

Note 9 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.22	60 000	9 924 430	-9 107 071	877 359
-Til/fra årets resultat	0	0	-3 887 181	-3 887 181
Pr 31.12.22	60 000	9 924 430	-12 994 251	-3 009 821

Noter for Oslo House Property Development AS

Organisasjonsnr. 917638152



Oslo House Property Development AS

Noter 2022

Note 10 - Pantstillelser og andre forpliktelser

Aksjene i Oslo House Property Development AS er stilt som sikkerhet for eksternt lån fra kredittinstitusjon i morselskapet Oslo House AS, begrenset oppad til MNOK 35.

Note 11 - Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Den siste tidens uro i den generelle økonomien har ikke påvirket selskapet negativt i vesentlig grad. Styrets vurdering per dato er at driften fremover heller ikke vil bli påvirket av dette i vesentlig grad.

Selskapet har etter balansedagen gjennomført en gjeldskonvertering til egenkapital på kr 7 800 000 fra morselskapet Oslo House AS.

Selskapet har negativ egenkapital ved årsskiftet. Selskapets største gjeldspost er til morselskapet, som er konvert til egenkapital etter balansedagen. Morselskapet vil tilføre nødvendig driftslikviditet ved behov til å sikre fortsatt drift.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at forholdene som beskrevet ovenfor understøtter denne forutsetningen.

Noter for Oslo House Property Development AS

Organisasjonsnr. 917638152

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Eskill Johan Ahlgren

610c09f0-7a78-4502-8ddb-3f7559832c77 - 2023-05-23 19:28:47 UTC +03:00
BankID - 01c30deb-e71a-41e3-844a-8ab0f9750c83 - NO

Petter Dragesund

0ef10b75-d824-4a8b-99aa-a88e3de066bb - 2023-05-23 22:50:53 UTC +03:00
BankID - 461a76e7-f201-45e5-9777-20e3d40ec369 - NO

Håvard Markussen

948945d3-aaac-4211-b5bd-12b6180a5598 - 2023-05-24 09:21:30 UTC +03:00
BankID - 7848cab6-f5f4-4cf1-855a-c43640dc6944 - NO

Hans Abrahamsen

c807268b-232a-4f9c-a0f8-788dec2526ed - 2023-05-26 09:23:41 UTC +03:00
BankID - 85d294f4-c804-4259-88bc-578e9ef94a14 - NO

Jarl Johan Fronth

bc8f567f-113f-468a-8528-38340eb1201a - 2023-05-26 10:31:43 UTC +03:00
BankID - 6e73c9a8-0247-4b80-855c-456c33022d54 - NO

Bjørnar Johnsen

86791e82-7219-4db4-b645-30ed0571525d - 2023-05-26 11:22:08 UTC +03:00
BankID - 1e0c333b-8362-4b6a-ab45-fa6cdde082f4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/196356e0-231d-4d52-9721-0b50a450aec8>

visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo House Property Development AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo House Property Development AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 22
- Resultatregnskap for 22
- 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 22 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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. 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.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 82XEH-8JBP-VKUPM-IWEN4-FLBY-HFXAC



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 11:59:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 82XEH-8JBP-VKUPIM-IWEN4-FLBY-HFXAC

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/validator>