



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 383 832
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO SENTRUM INVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 11 0150 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:	Atle Kristofer Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.09.2022

### 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, 23.01.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 732 946	4 357 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 732 946</b>	<b>4 357 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 259	33 600
Lønnskostnad	2	419 751	486 541
Annen driftskostnad	2, 3	3 132 133	591 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 557 143</b>	<b>1 112 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 175 803</b>	<b>3 245 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43 267	549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 267</b>	<b>549</b>
Annen finanskostnad		11 990	21 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 990</b>	<b>21 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 277</b>	<b>-20 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 080</b>	<b>3 224 627</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	265 557	709 411
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>941 523</b>	<b>2 515 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>941 523</b>	<b>2 515 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	941 523	
Overføringer annen egenkapital	9		2 515 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>941 523</b>	<b>2 515 216</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 090 941	43 090 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 090 941</b>	<b>43 090 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	4 540 001	4 540 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		135 000	135 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 675 001</b>	<b>4 675 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 765 942</b>	<b>47 765 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>2 139</b>	<b>1 367</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		204 918	136 000
Andre fordringer	6	3 708 537	13 709 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 913 455</b>	<b>13 845 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>101 064</b>	<b>228 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 016 658</b>	<b>14 075 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 782 600</b>	<b>61 841 161</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	9	18 941 042	18 941 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 241 042</b>	<b>19 241 042</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-16 494 828	-25 454 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 494 828</b>	<b>-25 454 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 746 214</b>	<b>-6 213 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		1 404
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 404</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 231 123	42 231 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 231 123</b>	<b>42 231 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 231 123</b>	<b>42 232 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 741	61 100
Betalbar skatt	10	266 961	711 967
Skyldige offentlige avgifter	6, 7	23 784	51 235
Annen kortsiktig gjeld	6	6 484 777	24 997 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 805 263</b>	<b>25 821 649</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 036 386</b>	<b>68 054 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 782 600</b>	<b>61 841 161</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 923753

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 383 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUM INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Brakkeinvest AS  
Madserud allé 26  
0274 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Atle Kristofer Almås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.09.2022

#### 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, 13.09.2022

---

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: 991 383 832  
OSLO SENTRUM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 732 946	4 357 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 732 946</b>	<b>4 357 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 259	33 600
Lønnskostnad	2	419 751	486 541
Annen driftskostnad	2, 3	3 132 133	591 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 557 143</b>	<b>1 112 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 175 803</b>	<b>3 245 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43 267	549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 267</b>	<b>549</b>
Annen finanskostnad		11 990	21 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 990</b>	<b>21 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 277</b>	<b>-20 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	10	<b>1 207 080</b>	<b>3 224 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>265 557</b>	<b>709 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>941 523</b>	<b>2 515 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	941 523	
Overføringer annen egenkapital	9		2 515 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>941 523</b>	<b>2 515 216</b>



Organisasjonsnr: 991 383 832  
OSLO SENTRUM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 090 941	43 090 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 090 941</b>	<b>43 090 941</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	4 540 001	4 540 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		135 000	135 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 675 001</b>	<b>4 675 001</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 765 942</b>	<b>47 765 942</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>2 139</b>	<b>1 367</b>
------------------	--	--------------	--------------

#### Fordringer

Kundefordringer		204 918	136 000
Andre fordringer	6	3 708 537	13 709 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 913 455</b>	<b>13 845 600</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>101 064</b>	<b>228 252</b>
--	---	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 016 658</b>	<b>14 075 219</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 782 600</b>	<b>61 841 161</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	9	18 941 042	18 941 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 241 042</b>	<b>19 241 042</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-16 494 828	-25 454 057
-------------------	---	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		-16 494 828	-25 454 057
Sum egenkapital		2 746 214	-6 213 015
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		1 404
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 404
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 231 123	42 231 123
Sum annen langsiktig gjeld		42 231 123	42 231 123
Sum langsiktig gjeld		42 231 123	42 232 527
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 741	61 100
Betalbar skatt	10	266 961	711 967
Skyldige offentlige avgifter	6, 7	23 784	51 235
Annen kortsiktig gjeld	6	6 484 777	24 997 347
Sum kortsiktig gjeld		6 805 263	25 821 649
Sum gjeld		49 036 386	68 054 176
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 782 600</b>	<b>61 841 161</b>



Organisasjonsnr: 991 383 832  
OSLO SENTRUM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	100.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brakkeinvest AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Det foreligger en rettslig tvist om 50 % av selskapets aksjer. Det foreligger på nåværende tidspunkt ikke rettskraftig dom i saken.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	367880.00	425924.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51871.00	60617.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	419751.00	486541.00

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder/daglig leder	100000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	100000.00		

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85625.00	72249.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85625.00	72249.00

#### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50

#### Note

5

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Lofotgata 2 AS	100.00%	100.00%		
Christiania	100.00%	100.00%		
Spikerverk AS				
Osterhaugsgate 7 AS	100.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Oslo Sentrum Invest AS	Madserud Allé 26 0274 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Oslo Sentrum Invest AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Oslo Sentrum Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>4 732 946</u>	<u>4 357 344</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		5 259	33 600
Lønnskostnad	2	419 751	486 541
Annen driftskostnad	2, 3	<u>3 132 133</u>	<u>591 905</u>
Sum driftskostnader		<u>3 557 143</u>	<u>1 112 046</u>
Driftsresultat		<u>1 175 803</u>	<u>3 245 298</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43 267	549
Annen finanskostnad		<u>11 990</u>	<u>21 220</u>
Netto finansposter		<u>31 277</u>	<u>-20 671</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 207 080</u>	<u>3 224 627</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>265 557</u>	<u>709 411</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>941 523</b></u>	<u><b>2 515 216</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	0	2 515 216
Udekket tap	9	<u>941 523</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>941 523</u>	<u>2 515 216</u>



## Oslo Sentrum Invest AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 090 941	43 090 941
Sum varige driftsmidler		<u>43 090 941</u>	<u>43 090 941</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	4 540 001	4 540 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		135 000	135 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 675 001</u>	<u>4 675 001</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 765 942</u>	<u>47 765 942</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>2 139</u>	<u>1 367</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		204 918	136 000
Andre fordringer	6	3 708 537	13 709 600
Sum fordringer		<u>3 913 455</u>	<u>13 845 600</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>101 064</u>	<u>228 252</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 016 658</u>	<u>14 075 219</u>
Sum eiendeler		<u>51 782 600</u>	<u>61 841 161</u>



### Oslo Sentrum Invest AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	9	18 941 042	18 941 042
Sum innskutt egenkapital		<u>19 241 042</u>	<u>19 241 042</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-16 494 828	-25 454 057
Sum opptjent egenkapital		<u>-16 494 828</u>	<u>-25 454 057</u>
Sum egenkapital		<u>2 746 214</u>	<u>-6 213 015</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	0	1 404
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>1 404</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 231 123	42 231 123
Sum annen langsiktig gjeld		<u>42 231 123</u>	<u>42 231 123</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		29 741	61 100
Betalbar skatt	10	266 961	711 967
Skyldige offentlige avgifter	6, 7	23 784	51 235
Annen kortsiktig gjeld	6	6 484 777	24 997 347
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 805 263</u>	<u>25 821 649</u>
Sum gjeld		<u>49 036 386</u>	<u>68 054 176</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>51 782 600</u>	<u>61 841 161</u>

31. desember 2021  
Oslo, 24. august 2022

Atle Kristofer Almås  
styreleder



## Oslo Sentrum Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Pensjoner*

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.



## Oslo Sentrum Invest AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	367 880	425 924
Arbeidsgiveravgift	51 871	60 617
Sum	<u>419 751</u>	<u>486 541</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styreleder/daglig leder	100 000	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	85 625	72 249

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Poster som er slått sammen i regnskapet

Kostnader	2021	2020
Husleie	2 765 249	188 643
Verktøy, inventar	0	76 221
Fremmede tjenester	182 038	180 944
Kontingenter	3 417	683
Andre kostnader	5 465	15 552
Tap på fordringer	-26 000	0
Lys og varme	40 477	24 074
Reparasjoner og vedlikehold	111 606	35 966
Kontorkostnader	12 083	18 162
Renovasjon	17 663	15 926
Salgs- og reklamekostnader	12 613	20 378
Reise og deittkostnader	0	15 355
Forsikringer	7 522	0
Sum annen driftskostnad	<u>3 132 133</u>	<u>591 904</u>



## Oslo Sentrum Invest AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg for realisering	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 090 941	43 090 941
Anskaffelseskost 31.12.	43 090 941	43 090 941
Balanseført pr. 31.12.	43 090 941	43 090 941

Bolig eiendom i borettslag. Ikke avskrevet.

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Lofotgata 2 AS		Oslo	100 %	100 %	3 400 000
Christiania Spikerverk AS		Oslo	100 %	100 %	1 140 000
Osterhaugsgate 7 AS		Oslo	100 %	100 %	1
Sum					4 540 001

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld andeler BRL Osterhaugsgata 7B	-42 231 123	-42 231 123

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Prudencia AS	0	-6 971 160
Annen kortsiktig gjeld	-195 612	-219 154
Kortsiktig gjeld til selskaper i samme konsern	-6 661 626	-21 804 179
Sum	-6 857 238	-28 994 493

<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld Lofotgata 2AS	-2 595 819	-17 300 849
Mellomregning Brakkeinvest AS	-4 065 807	-4 503 330
Sum	-6 661 626	-21 804 179

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringer på CSEU AS	3 220 003	0
Fordringer på Brakkeinvest AS	0	13 321 065
Sum	3 220 003	13 321 065

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre kortsiktige fordringer	100 000	0
Kortsiktige fordringer på konsern selskaper	3 220 003	13 321 065
Sum	3 320 003	13 321 065



### Oslo Sentrum Invest AS

#### Noter til regnskapet for 2021

<i>Skyldige offentlige avgifter</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skyldig skattetrekk	-4 320	-24 249
skyldig arbeidsgiveravgift	-19 464	-26 986
Sum	<u>-23 784</u>	<u>-51 235</u>

#### Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	<b>2021</b>
	12 966

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	3 000	100	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brakkeinvest AS	3 000	100 %	100 %

Det foreligger en rettslig tvist om 50 % av selskapets aksjer. Saken er behandlet i to rettsinstanser med negativt utfall. Dommen skal ankes til høyesterett

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	-25 454 058	-6 213 016
Årsresultat	0	941 523	941 523
Gjeldsettergivelse	0	0	8 017 709
Egenkapital 31.12.2021	<u>300 000</u>	<u>-24 512 535</u>	<u>2 746 216</u>

#### Note 10 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	<b>2021</b>
Betalbar skatt	266 961
Endring utsatt skatt	-1 404
Årets totale skattekostnad	<u>265 557</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 207 080
Endring i midlertidige forskjeller	6 380
Årets skattegrunnlag	<u>1 213 460</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	<u>266 961</u>



**Oslo Sentrum Invest AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

**2021**

22% skatt av resultat før skatt

265 558

Beregnet skattekostnad

265 558

Effektiv skattesats \*)

22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Til generalforsamlingen i

**OSLO SENTRUM INVEST AS**

KYRRE KNUDSEN

Medlem av  
Den norske Revisorforening

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Oslo Sentrum Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 941 523. 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

Ledelsen (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.

Side 1 av 2

Besøksadresse:  
Billingstadsetta 30  
1396 Billingstad

Postadresse:  
Postboks 142  
1376 Billingstad

Tlf. kontor: 66 77 95 90  
Mobil: 90 65 38 37

E-mail: [kyrre@knudsen-revisjon.no](mailto:kyrre@knudsen-revisjon.no)  
Or.nr: NO 874 903 302 MVA  
Bank: 1609 04 90188



### 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>

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Billingsstad, 08.09.2022  
**Knudsen Revisjonsbyrå AS**

Kyre Knudsen  
statsautorisert revisor