



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO HELSEBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Morten Wien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 280	95 083
Annen driftskostnad	1	798 205	718 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>889 485</b>	<b>813 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-889 485</b>	<b>-813 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	12 577 854	9 332 625
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		266 476	506 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 844 330</b>	<b>9 838 834</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		8 139 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 917 887	4 509 243
Annen rentekostnad			1 778
Annen finanskostnad		388 709	388 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 306 596</b>	<b>13 038 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 537 734</b>	<b>-3 199 928</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 648 249</b>	<b>-4 013 886</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 682 615	907 532
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 965 634	-1 838 478
Overført fra overkurs			-3 082 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	168 250 275	168 250 275
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		2 401 596
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6	440 910	829 619
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>168 691 186</b>	<b>171 481 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 691 186</b>	<b>171 481 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 397	25 738
Konsernfordringer	3, 3	12 577 854	9 332 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 590 251</b>	<b>9 358 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 831	23 607 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 831</b>	<b>23 607 181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 659 083</b>	<b>32 965 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 350 268</b>	<b>204 447 035</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 7	7 050 000	6 650 000
Overkurs	5	114 861 490	111 261 490
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>121 911 490</b>	<b>117 911 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 965 634	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 965 634</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>127 877 124</b>	<b>117 911 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	97 000	182 516
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>97 000</b>	<b>182 516</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	51 516 733	86 127 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 516 733</b>	<b>86 127 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 613 733</b>	<b>86 309 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	1 768 131	115 356
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		91 280	98 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 859 411</b>	<b>225 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 473 144</b>	<b>86 535 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 350 268</b>	<b>204 447 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436997

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 679  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO HELSEBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Morten Wien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.05.2025

---

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: 926 410 679  
OSLO HELSEBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	91 280	95 083
Annen driftskostnad	1	798 205	718 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>889 485</b>	<b>813 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-889 485</b>	<b>-813 958</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	12 577 854	9 332 625
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		266 476	506 209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 844 330</b>	<b>9 838 834</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		8 139 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 917 887	4 509 243
Annen rentekostnad			1 778
Annen finanskostnad		388 709	388 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 306 596</b>	<b>13 038 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 537 734</b>	<b>-3 199 928</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 648 249</b>	<b>-4 013 886</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 682 615	907 532
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 965 634	-1 838 478
Overført fra overkurs			-3 082 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>



Organisasjonsnr: 926 410 679  
OSLO HELSEBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	168 250 275	168 250 275
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		2 401 596
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6	440 910	829 619
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>168 691 186</b>	<b>171 481 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 691 186</b>	<b>171 481 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 397	25 738
Konsernfordringer	3, 3	12 577 854	9 332 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 590 251</b>	<b>9 358 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		68 831	23 607 181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 831</b>	<b>23 607 181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 659 083</b>	<b>32 965 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 350 268</b>	<b>204 447 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	7 050 000	6 650 000
Overkurs	5	114 861 490	111 261 490
Annen innskutt egenkapital	5		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>121 911 490</b>	<b>117 911 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 965 634	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 965 634</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>127 877 124</b>	<b>117 911 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	97 000	182 516
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>97 000</b>	<b>182 516</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	51 516 733	86 127 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 516 733</b>	<b>86 127 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 613 733</b>	<b>86 309 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			11 813
Betalbar skatt	4	1 768 131	115 356
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		91 280	98 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 859 411</b>	<b>225 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 473 144</b>	<b>86 535 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 350 268</b>	<b>204 447 035</b>



Organisasjonsnr: 926 410 679  
OSLO HELSEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

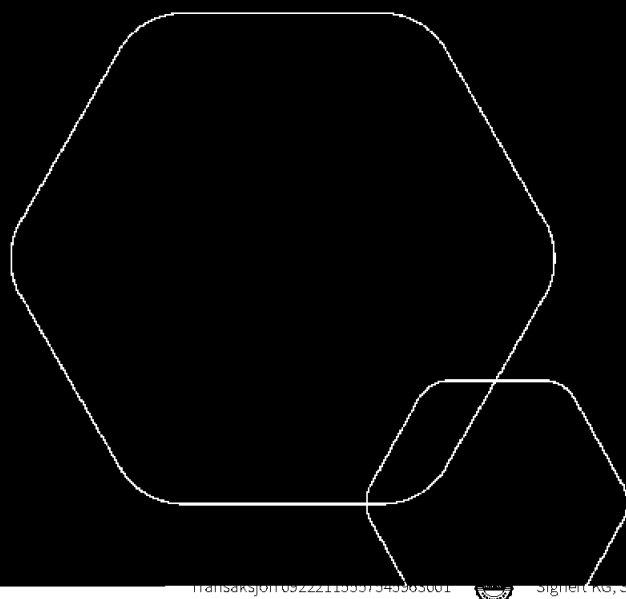
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap 2024 Oslo Helsebygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 410 679

transaksjon0922211000734300001 Signer.no, AS, www



### RESULTATREGNSKAP

#### OSLO HELSEBYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	91 280	95 083
Annen driftskostnad	1	798 205	718 875
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>889 485</b>	<b>813 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-889 485</b>	<b>-813 958</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	12 577 854	9 332 625
Annen renteinntekt		266 476	506 209
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	8 139 032
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 917 887	4 509 243
Annen rentekostnad		0	1 778
Annen finanskostnad		388 709	388 709
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 537 734</b>	<b>-3 199 928</b>
Resultat før skattekostnad		7 648 249	-4 013 886
Skattekostnad på resultat	4	1 682 615	907 532
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	5 965 634	-1 838 478
Overført fra overkurs		0	-3 082 940
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 965 634</b>	<b>-4 921 418</b>





### BALANSE

#### OSLO HELSEBYGG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	168 250 275	168 250 275
Lån til foretak i samme konsern	3	0	2 401 596
Andre langsiktige fordringer	6	440 910	829 619
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>168 691 186</b>	<b>171 481 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>168 691 186</b>	<b>171 481 491</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 397	25 738
Konsernfordringer	3	12 577 854	9 332 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 590 251</b>	<b>9 358 363</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 831	23 607 181
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 659 083</b>	<b>32 965 544</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>181 350 268</b>	<b>204 447 035</b>





## BALANSE

### OSLO HELSEBYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	7 050 000	6 650 000
Overkurs	5	114 861 490	111 261 490
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>121 911 490</strong>	<strong>117 911 490</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	5 965 634	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>5 965 634</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>127 877 124</strong>	<strong>117 911 490</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	4	97 000	182 516
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>97 000</strong>	<strong>182 516</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	51 516 733	86 127 119
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>51 516 733</strong>	<strong>86 127 119</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	11 813
Betalbar skatt	4	1 768 131	115 356
Annen kortsiktig gjeld		91 280	98 742
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 859 411</strong>	<strong>225 910</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>53 473 144</strong>	<strong>86 535 545</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>181 350 268</strong>	<strong>204 447 035</strong>

Oslo, 02.04.2025  
Styret i Oslo Helsebygg AS

Morten Wien  
styreleder

Stein Aukner  
styremedlem

Kristoffer Gjersvik  
styremedlem

OSLO HELSEBYGG AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Aksjer i datterselskap er klassifisert som anleggsmidler. Opplysninger om eventuelt konsernbidrag og utbytte opplyses om i egen note.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

### Finansinntekter

Det utfaktureres dekning for renter og avdrag. Innbetalingene splittes mellom langsiktig fordring og finansinntekt etter en fast nedbetalingsplan.





## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Det er avsatt styrehonorar på kr 80 000 og arbeidsgiveravgift av styrehonorar på kr 11 280 for 2024 som utbetales i 2025.

<b>Kostnadsført honorar til revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinær revisjon	34 170	31 621
<b>Sum</b>	<b>34 170</b>	<b>31 621</b>

## Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Selskapets egenkapital 31.12.2024</b>	<b>Selskapets resultat 2024</b>	<b>Konsernbidrag 2024</b>
OHB Eiendomsholding AS	100 %	65 620 919	-824 219	0
Grorudhagen AS	100 %	79 937 424	11 761 500	12 577 854

Aksjene i OHB Eiendomsholding AS er nedskrevet med 0 i 2024.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	12 577 854
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	51 516 733
<b>Sum</b>	<b>38 938 879</b>





## NOTE 4 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 768 131	115 356
Endring i utsatt skattefordel	-85 516	792 176
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 682 615</b>	<b>907 532</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 648 249	-4 013 886
Permanente forskjeller	-12 577 854	-1 193 593
Endring i midlertidige forskjeller	388 709	388 709
Mottatt konsernbidrag	12 577 854	9 332 625
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 989 510
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 036 958</b>	<b>524 345</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-998 997	-1 937 822
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 767 128	2 053 178
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 768 131</b>	<b>115 356</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	440 910	829 619	388 709
<b>Sum</b>	<b>440 910</b>	<b>829 619</b>	<b>388 709</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>440 910</b>	<b>829 619</b>	<b>388 709</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>97 000</b>	<b>182 516</b>	<b>85 516</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	6 650 000	111 261 490	0	117 911 490
Kapitalforhøyelse	400 000	3 600 000		4 000 000
Årets resultat		0	5 965 634	5 965 634
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>7 050 000</b>	<b>114 861 490</b>	<b>5 965 634</b>	<b>127 877 124</b>

## Note 6 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av eiendom i 2021 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging ble aktivert med kr 1 600 000,- og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - februar 2026. Bistand til obligasjonsfinansiering er aktivert med 198 090 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - februar 2026.





## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 410 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 6 650 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eier OHB Eiendomsholding AS som igjen eier Grorudhagen AS.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
KG INVESTMENT COMP AS	211 500	15,00 %
ADLER KONSULT II AS	204 450	14,50 %
AS JACO	169 397	12,01 %
OCTILLION INVEST AS	162 709	11,54 %
NYE BACHELOR AS	81 355	5,77 %
K-HOLDING AS	42 432	3,01 %
SJØMENNENES HUS EIENDOM AS	42 300	3,00 %
STORETIND AS	39 900	2,83 %
KONGELIG NORSK AUTOMOBILKLUB	35 908	2,55 %
BLUE RIVER INVEST AS	35 250	2,50 %
NETTUNO CAPITAL AS	35 250	2,50 %
HILMA INVEST AS	28 200	2,00 %
LØKKASKOGEN INVEST AS	24 971	1,77 %
KAKB INVEST AS	21 175	1,50 %
EGGERT AS	21 150	1,50 %
ING S ONARHEIM AS	21 150	1,50 %
NORDISK TRADING AS	21 150	1,50 %
SOLSTRAND INVEST AS	21 150	1,50 %
VIRITUAL PARTNERS AS	21 150	1,50 %
WIJAMA AS	21 150	1,50 %
KILLY INVEST AS	19 856	1,41 %
AIAI INVEST AS	19 740	1,40 %
SAGAHILL AS	19 066	1,35 %
ESKALER AS	17 006	1,21 %
PER ERIK KRISTIANSEN HOLDING AS	16 920	1,20 %
OLE JØRGEN SKUNDBERG	14 100	1,00 %
JANT INVEST AS	13 300	0,94 %
BJARTULF AS	10 663	0,76 %
JANNIKE BERG	7 050	0,50 %
KAROLINE SÆVES HAUGEN	5 301	0,38 %
SÆVES HOLDING AS	5 301	0,38 %
<b>Sum</b>	<b>1 410 000</b>	<b>100,00 %</b>





## **Note 8 Fortsatt drift**

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## **Note 9 Virksomhetsområde**

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545963001

### Dokument

Årsregnskap Oslo Helsebygg AS 2024\_Til signering  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2025-05-06 09:36:44 CEST (+0200) av Kristian  
Jevanord (KJ)  
Ferdigstilt den 2025-05-09 10:00:35 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Kristian Jevanord (KJ)  
Carnegie AS  
Organisasjonsnr. 936 310 974  
kristian.jevanord@carnegie.no

### Underskriverne

Kristoffer Gjersvik (KG)  
kristoffer.gjersvik@gmail.com



Navnet norsk BankID oppga var "Kristoffer Gjersvik"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-12-04 23:14:13 CET (+0100)  
Signert 2025-05-09 10:00:35 CEST (+0200)

Stein Aukner (SA)  
sa@norscanas.no



Navnet norsk BankID oppga var "Stein Aukner"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-10-10 23:25:44 CEST (+0200)  
Signert 2025-05-06 19:38:28 CEST (+0200)

Morten Wien (MW)  
mwien@awilhelmsen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Wien"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2024-10-21 21:37:25 CEST (+0200)  
Signert 2025-05-06 10:24:56 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545963001

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Oslo Helsebygg AS, OHB Eiendomsholding AS og Grorudhagen AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 14. september 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styreferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  2. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
  3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnøkkel: 991H-X8RTR-U97RE-DNNMYC-H6VRX-SC7EB

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
  1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

Kristian Jevanord  
Forvalter

---

Eline Ørbæk Rognlien  
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnøkkel: 991H-X8RTR-U97RE-DNMYC-H6VRX-SC7EB



# 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."

## Jevanord, Kristian

Forvalter

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3282468

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-12 08:21:47 UTC



## Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-12 09:01:02 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 991H-X8RTR-U97RE-DNMYC-H6VRX-SC7EB



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Oslo Helsebygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Helsebygg AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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>

Pemneo Dokumentnøkkel: S1654-A33EF-VYGP-G-XYPY4-SHZEW-HM3BU



BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: S1654-A33EF-VYGPQ-XYPY4-SHZEW-HM3BU



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-13 14:04:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S1654-A33EF-VYGP-G-XYPY4-SH2EW-HM3BU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.