



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 090 536
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO OPPORTUNITY AS
Forretningsadresse:	Munkedamsveien 62C 0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Forvaltningshonorar		584 000	690 672
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>584 000</b>	<b>690 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Innkjøp av tjenester		582 034	637 500
Annen driftskostnad	4,5	1 957 191	2 641 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 539 225</b>	<b>3 279 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 955 225</b>	<b>-2 588 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			50 000 000
Annen renteinntekt		856 512	816 670
Gevinst ved salg av aksjer		855 152	68 527 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 711 664</b>	<b>119 343 902</b>
Annen finanskostnad		750	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>750</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 710 914</b>	<b>119 343 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-244 311</b>	<b>116 755 573</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		1 176 203
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-244 311</b>	<b>115 579 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-244 311</b>	<b>115 579 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-244 311	115 579 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-244 311</b>	<b>115 579 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	67 060 064	66 235 216
Lån til foretak i samme konsern		19 775 029	18 923 473
Investeringer i tilknyttet selskap	9	62 115 000	62 115 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>148 950 093</b>	<b>147 273 689</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 950 093</b>	<b>147 273 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		98 256	84 375
Konsernfordringer			115 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 256</b>	<b>115 084 375</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 277 193	3 758 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 277 193</b>	<b>3 758 596</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 375 449</b>	<b>118 842 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 325 542</b>	<b>266 116 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	9 000 000	9 000 000
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse			
Ikke registrert kapitalforhøyelse		25 500 000	358 500 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 500 000</b>	<b>367 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		116 345 861	116 590 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 345 861</b>	<b>116 590 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>150 845 861</b>	<b>484 090 172</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			26 488
Kortsiktig konserngjeld			115 000 000
Annen kortsiktig gjeld		479 681	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>479 681</b>	<b>115 026 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>479 681</b>	<b>115 026 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 325 542</b>	<b>599 116 660</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 202 775	32 507 647
Forvaltningshonorar		584 000	690 672
Gevinst ved salg av eiendom			120 464 421
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>12 786 775</b>	<b>153 662 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Innkjøp av tjenester		582 034	637 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 931 909	21 101 841
Annen driftskostnad	4,5	7 244 530	11 955 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 758 473</b>	<b>33 695 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 971 698</b>	<b>119 967 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-4 697 018	-4 419 268
Annen renteinntekt		18 565	1 758 163
Gevinst ved salg av aksjer		917 152	19 295 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-3 761 301</b>	<b>16 634 138</b>
Annen rentekostnad		6 760 725	12 553 208
Annen finanskostnad		351 500	1 120 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 112 225</b>	<b>13 673 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 873 526</b>	<b>2 960 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 845 224</b>	<b>122 927 668</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-660 140	2 130 201
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7	<b>-17 185 084</b>	<b>120 797 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 185 084</b>	<b>120 797 467</b>
Minoritetsinteresser			5 297 247
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>115 500 220</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	4 750 772	4 090 632
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 750 772</b>	<b>4 090 632</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og anlegg	3,8	150 563 317	159 136 253
Tomt	3,8	9 688 929	9 688 929
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,8	1 723 312	1 520 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 975 558</b>	<b>170 345 519</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	47 783 263	52 480 281
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 783 263</b>	<b>52 480 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>214 509 593</b>	<b>226 916 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 721	549 389
Andre fordringer		3 041 412	4 949 787
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 095 133</b>	<b>5 499 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	18 223 084	25 585 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 223 084</b>	<b>25 585 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 318 217</b>	<b>31 084 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 827 810</b>	<b>258 000 746</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	9 000 000	9 000 000
Overkurs		25 500 000	25 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 500 000</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 796 470	74 981 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 796 470</b>	<b>74 981 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>92 296 470</b>	<b>109 481 555</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	95 625 000	98 125 000
Øvrig langsiktig gjeld		452 625	825 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 077 625</b>	<b>98 950 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 077 625</b>	<b>98 950 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt	8	46 685 924	44 023 922
Leverandørgjeld		6 250	4 820 604
Annen kortsiktig gjeld		761 541	724 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 453 715</b>	<b>49 569 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 531 340</b>	<b>148 519 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 827 810</b>	<b>258 000 746</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO OPPORTUNITY AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 12.07.2023

---

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: 921 090 536  
OSLO OPPORTUNITY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Forvaltningshonorar		584 000	690 672
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>584 000</b>	<b>690 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Innkjøp av tjenester		582 034	637 500
Annen driftskostnad	4, 5	1 957 191	2 641 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 539 225</b>	<b>3 279 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 955 225</b>	<b>-2 588 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		856 512	816 670
Gevinst ved salg av aksjer		855 152	68 527 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 711 664</b>	<b>119 343 902</b>
Annen finanskostnad		750	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>750</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 710 914</b>	<b>119 343 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-244 311	116 755 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-244 311</b>	<b>115 579 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-244 311</b>	<b>115 579 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-244 311</b>	<b>115 579 370</b>



Organisasjonsnr: 921 090 536  
OSLO OPPORTUNITY AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	67 060 064	66 235 216
Lån til foretak i samme konsern		19 775 029	18 923 473
Investeringer i tilknyttet selskap	9	62 115 000	62 115 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>148 950 093</b>	<b>147 273 689</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 950 093</b>	<b>147 273 689</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		98 256	84 375
Konsernfordringer			115 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 256</b>	<b>115 084 375</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 277 193	3 758 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 277 193</b>	<b>3 758 596</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 375 449</b>	<b>118 842 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 325 542</b>	<b>266 116 660</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	9 000 000	9 000 000
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse			
Ikke registrert kapitalforhøyelse		25 500 000	358 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 500 000</b>	<b>367 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		116 345 861	116 590 172
-------------------	--	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		116 345 861	116 590 172
Sum egenkapital	7	150 845 861	484 090 172
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			26 488
Kortsiktig konserngjeld			115 000 000
Annen kortsiktig gjeld		479 681	
Sum kortsiktig gjeld		479 681	115 026 488
Sum gjeld		479 681	115 026 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 325 542	599 116 660



Organisasjonsnr: 921 090 536  
OSLO OPPORTUNITY AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 202 775	32 507 647
Forvaltningshonorar		584 000	690 672
Gevinst ved salg av eiendom			120 464 421
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>12 786 775</b>	<b>153 662 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Innkjøp av tjenester		582 034	637 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 931 909	21 101 841
Annen driftskostnad	4,5	7 244 530	11 955 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 758 473</b>	<b>33 695 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 971 698</b>	<b>119 967 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-4 697 018	-4 419 268
Annen renteinntekt		18 565	1 758 163
Gevinst ved salg av aksjer		917 152	19 295 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-3 761 301</b>	<b>16 634 138</b>
Annen rentekostnad		6 760 725	12 553 208
Annen finanskostnad		351 500	1 120 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 112 225</b>	<b>13 673 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 873 526</b>	<b>2 960 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	-660 140	2 130 201
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7	<b>-17 185 084</b>	<b>120 797 467</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 185 084</b>	<b>120 797 467</b>
Minoritetsinteresser			5 297 247
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>115 500 220</b>



Organisasjonsnr: 921 090 536  
OSLO OPPORTUNITY AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	4 750 772	4 090 632
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 750 772</b>	<b>4 090 632</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og anlegg	3,8	150 563 317	159 136 253
Tomt	3,8	9 688 929	9 688 929
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,8	1 723 312	1 520 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 975 558</b>	<b>170 345 519</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	47 783 263	52 480 281
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 783 263</b>	<b>52 480 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>214 509 593</b>	<b>226 916 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 721	549 389
Andre fordringer		3 041 412	4 949 787
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 095 133</b>	<b>5 499 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	18 223 084	25 585 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 223 084</b>	<b>25 585 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 318 217</b>	<b>31 084 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 827 810</b>	<b>258 000 746</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	9 000 000	9 000 000
Overkurs		25 500 000	25 500 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 500 000</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 796 470	74 981 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 796 470</b>	<b>74 981 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>92 296 470</b>	<b>109 481 555</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	95 625 000	98 125 000
Øvrig langsiktig gjeld		452 625	825 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 077 625</b>	<b>98 950 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 077 625</b>	<b>98 950 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassekreditt	8	46 685 924	44 023 922
Leverandørgjeld		6 250	4 820 604
Annen kortsiktig gjeld		761 541	724 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 453 715</b>	<b>49 569 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 531 340</b>	<b>148 519 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 827 810</b>	<b>258 000 746</b>



Organisasjonsnr: 921 090 536  
OSLO OPPORTUNITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer			0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
			Ordinære aksjer

Ordinære aksjer  
Ordinære aksjer  
Ordinære aksjer  
Ordinære aksjer  
Ordinære aksjer  
Ordinære aksjer  
Ordinære aksjer  
Ordinære aksjer

**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**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





Organisasjonsnr: 921 090 536  
OSLO OPPORTUNITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

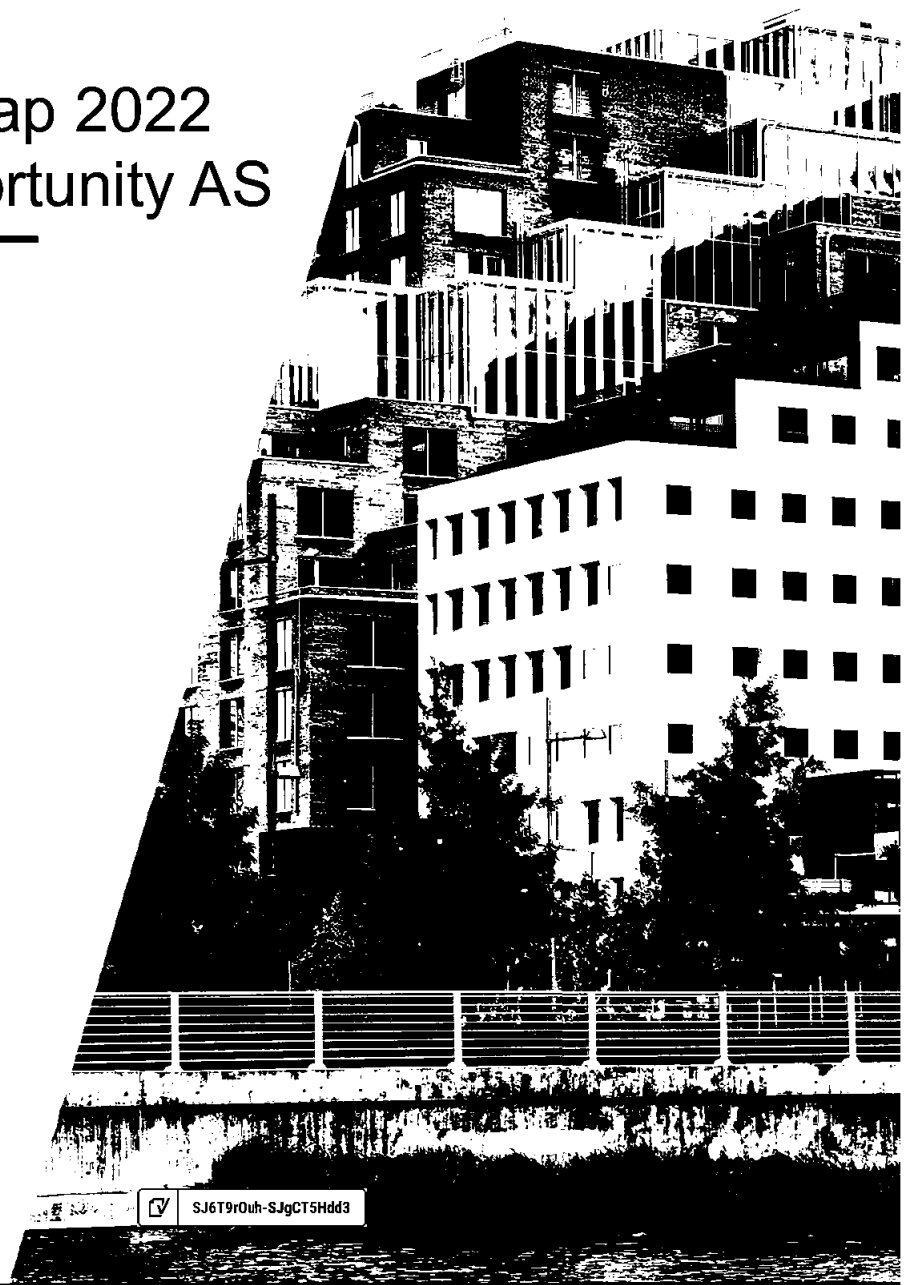
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



# Årsregnskap 2022

## Oslo Opportunity AS





## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

## RESULTATREGNSKAP

Morselskapet			Konsernet	
31.12.2022	31.12.2021	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Driftsinntekter:</b>				
-	-			32 507 647
	690 672			690 672
-	-		-	120 464 421
<b>584 000</b>	<b>690 672</b>	<b>2</b>	<b>12 786 775</b>	<b>153 662 740</b>
<b>Driftskostnader:</b>				
	637 500			637 500
-	-		-	-
-	-	3		21 101 841
	2 641 501	4,5		11 955 986
<b>2 539 225</b>	<b>3 279 001</b>		<b>19 758 473</b>	<b>33 695 326</b>
<b>- 1 955 225</b>	<b>- 2 588 329</b>		<b>- 6 971 698</b>	<b>119 967 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader:</b>				
-	50 000 000			4 419 268
-	-		-	-
	816 670			1 758 163
	68 527 232			19 295 243
-	-		-	12 553 209
-	-		-	1 120 675
<b>1 710 914</b>	<b>119 343 902</b>		<b>- 10 873 526</b>	<b>2 960 255</b>
<b>- 244 311</b>	<b>116 755 574</b>		<b>- 17 845 224</b>	<b>122 927 668</b>
-	1 176 204	6	-	2 130 201
<b>-</b>	<b>115 579 370</b>	<b>7</b>	<b>- 17 185 084</b>	<b>120 797 467</b>
			-	5 297 247
			- 17 185 084	115 500 220





## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

## KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

Morselskapet		Note	Konsernet		
31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021	
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>					
-	244 311	116 755 574	Resultat før skattekostnad	- 17 845 224	122 927 668
-	-	-	Periodens betalte skatt	-	-
-	-	68 527 232	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-	- 139 759 664
-	-	-	Ordinære avskrivninger	11 931 909	21 101 841
-	-	398 438	Endring i kundefordringer	495 668	67 748
-	26 488	10 879	Endring i leverandørgjeld	- 4 814 354	4 420 044
-	-	-	Poster klass. som invest./finansieringsakt.	- 4 697 018	- 4 419 268
-	465 800	- 21 876	Endring i andre tidsavgrensningposter	6 642 394	- 4 962 929
-	<b>195 001</b>	<b>48 615 783</b>	<b>Netto kontantstrøm operasjonelle aktiviteter</b>	<b>- 8 286 625</b>	<b>- 624 560</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>					
-	-	-	Innbetalinger ved salg av driftsmidler	-	487 329 507
-	-	-	Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	- 3 561 948	-
-	-	285 228 121	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	4 697 018	56 133 511
-	-	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-	-
-	824 848	-	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-	-
-	<b>824 848</b>	<b>285 228 121</b>	<b>Netto kontantstrøm investeringsaktivitet</b>	<b>1 135 070</b>	<b>543 463 018</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>					
-	-	-	Innbetalinger ved optak av ny langsiktig gjeld	-	825 125
-	851 556	- 814 886	Inn-/og utbetalinger på langsiktig gjeld	- 2 872 500	- 234 851 108
-	-	-	Netto endring i kassekreditt	-	15 568 890
-	-	-	Endring i innbetalt egenkapital	2 662 002	-
-	-	333 000 000	Utbetaling av utbytte	-	- 333 000 000
-	<b>851 556</b>	<b>- 333 814 886</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>- 210 498</b>	<b>- 551 457 093</b>
-	1 481 403	29 018	Netto end. i kontanter og kontantekvivalenter	- 7 362 053	- 8 618 635
-	3 758 596	3 729 578	Behold. av kontanter og kontantekvival. 01.01	25 585 138	34 203 773
-	<b>2 277 193</b>	<b>3 758 596</b>	<b>Behold. av kontanter og kontantekv. 31.12</b>	<b>18 223 085</b>	<b>25 585 138</b>



## Noter til regnskapet



SJ6T9r0uh-SJgCT5Hdd3



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### NOTER TIL REGNSKAPET

#### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

##### *Forvaltningshonorar*

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenesten leveres/utføres.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Gvinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

##### *Valuta*

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen.

Utsatt skatt beregnes med nominell verdi.





## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### *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.

#### *Varebeholdninger*

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost eller netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO-metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering. For tilvirkede varer medtas en forholdsmessig andel av direkte og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader.

#### *Konsolideringsprinsipper*

Selskaper hvor konsernet har bestemmende innflytelse (normalt mer enn 50 % av aksjene) blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på mors anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over det som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Skatt ved konserndannelse ved oppkjøp nettoføres med tilhørende merverdier.

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskaper med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet og det medfører at transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER FORTS.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Tilknyttede selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Tilknyttede selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Egenkapitalmetoden fører til at andel av årsresultat i det tilknyttede selskapet, fratrukket avskrivning på merverdier, resultatføres i konsernregnskapet. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for eventuelle utdelinger og med tillegg for eventuelle kapitalinnskudd. Interne gevinster elimineres.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

#### *Leieavtaler*

Operasjonelle leieavtaler utgiftsføres løpende.

#### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### NOTE 2 SALGSINNTEKTER

Pr. Virksomhetsområde	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Leieinntekter	-	-	12 202 775	32 507 647
Forvaltningshonorar	584 000	690 672	584 000	690 672
Gevinst ved salg av eiendom	-	-	-	120 464 421
<b>Sum</b>	<b>584 000</b>	<b>690 672</b>	<b>12 786 775</b>	<b>153 662 740</b>
<b>Pr. Geografisk marked</b>				
Norge	584 000	690 672	12 786 775	153 662 740
<b>Sum</b>	<b>584 000</b>	<b>690 672</b>	<b>12 786 775</b>	<b>153 662 740</b>

### NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER

Konsern	Bygninger og annen eiendom *			Sum varige driftsmidler
	Tomt	Inventar		
Anskaffelseskost pr. 01.01	272 096 665	9 688 929	2 345 912	284 131 506
Tilgang ved oppkjøp av selskaper/konserndannelse	-	-	-	-
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 102 976	-	840 197	11 943 173
Avgang solgte driftsmidler	- 8 381 225	-	-	- 8 381 225
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>274 818 416</b>	<b>9 688 929</b>	<b>3 186 109</b>	<b>287 693 454</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	- 59 684 472	-	- 1 462 797	- 61 147 269
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	- 64 570 627	-	-	- 64 570 627
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>150 563 317</b>	<b>9 688 929</b>	<b>1 723 312</b>	<b>161 975 558</b>
Årets avskrivninger	11 294 687	-	637 222	11 931 909
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Forventet økonomisk levetid	20-100 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	ingen	Lineær	

Da gjenvinnbart beløp for en av selskapets bygninger er lavere enn balanseført verdi, er denne nedskrevet til netto salgsverdi. Det er i løpet av året ikke foretatt reversering av tidligere års nedskrivninger.

\*I beløpet inngår Anlegg under utførelse med kr 560 245. Beløpet er ikke avskrevet i 2022, da prosjektene blir slutført i 2023 eller senere.



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### NOTE 4 LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

#### Ytelser til ansatte og ledende personer

Selskapet og konsernet har ikke ansatte. Styret i morselskapet og i konsernet har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Godtgjørelse til revisor

Lovpålagt revisjon

Andre tjenester

**Sum honorar til revisor**

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	85 501	183 119
Andre tjenester	1 089	31 527
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>86 590</b>	<b>214 646</b>

Beløpene er oppgitt ink. MVA for morselskapet, og eks. MVA for datterselskapene.

For konsernet så er det oppgitt beløp i eierperioden.

### NOTE 5 ALTERNATIVE INVESTERINGSFOND OPPLYSNINGER

#### Godtgjørelse til forvalter:

Oslo Opportunity AS forvaltes av Clarksons Real Estate Investment Management AS (CREIM eller Forvalter). Forvalter skal ha en godtgjørelsesordning for hele foretaket som skal bidra til å fremme og gi incentiver til god styring av og kontroll med foretakets og de alternative investeringsfondenes risiko, motvirke for høy risikotakning, og bidra til å unngå interessekonflikter.

Godtgjørelsesordningen skal videre være i samsvar med selskapets overordnede mål, risikotoleranse og langsiktige interesser.

Godtgjørelsesordningen skal videre motvirke risikotakning som er uforenelig med risikoprofil, vedtekter og øvrige stiftelsesdokumenter til fond under forvaltning og bidra til å unngå interessekonflikter.

Godtgjørelsesordningen gjelder for alle medarbeidere i CREIM og skal fremme langsiktighet og ansvarlighet blant medarbeiderne. Alle skal ha en total godtgjørelse som avspeiler deres ansvar, erfaring, utdanning, innsats og oppnådde resultater.

Godtgjørelse 2022	Årsverk	Total	Fast	Variabel
Total godtgjørelse (sum alle ansatte)	3,00	6 224 962	4 674 962	1 550 000
Godtgjørelse til ledende ansatte	2,00	2 448 353	2 148 353	300 000
Godtgjørelse til risikotakere	-	-	-	-

For ledende ansatte og risikotakere vil normalt 50 % av variabel godtgjørelse bli tilbakeholdt som betinget kapital over en periode på 3 år, og utbetalt pro-rate på årlig basis.



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### Direkte og indirekte kostnader:

Tabellen nedenfor gir informasjon om de direkte og indirekte kostnadene, hvor kolonnen "direkte kostnader" illustrerer kostnadene som kostnadsføres Oslo Opportunity AS og kolonnen "indirekte kostnader" illustrerer Oslo Opportunity AS sin andel av kostnadene i henhold til eierandel, i konsernregnskapet (hvor Oslo Opportunity AS er mor). Tilknyttet selskap er ikke medtatt.

	Direkte kostnad		Indirekte kostnad	
	2022	2021	2022	2021
Kostnader ved utleie, eiers andel felles og vedlikehold	-	-	3 586 961	5 844 361
Revisjonshonorar	86 590	83 750	214 645	354 082
Forvaltningshonorar CREIM	1 525 711	1 554 141	2 182 684	3 575 280
Andre honorarer	143 264	140 758	635 539	809 207
Andre driftskostnader	201 626	862 852	624 701	1 373 056
<b>Sum</b>	<b>1 957 191</b>	<b>2 641 501</b>	<b>7 244 530</b>	<b>11 955 986</b>

### NOTE 6 SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	-	-	-	-
Endring utsatt skatt	-	1 176 204	-	660 140
Skatt på konsernbidrag	-	-	-	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>1 176 204</b>	<b>-</b>	<b>660 140</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-	244 311	117 393 074	-	17 845 224	122 927 668
Permanente forskjeller *)	-	855 152	- 118 527 232	-	3 779 817	- 130 704 811
Endring i midlertidige forskjeller	-	-	-	-	2 810 233	2 068 514
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-	-	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>1 099 463</b>	<b>- 1 134 158</b>	<b>-</b>	<b>11 255 174</b>	<b>- 5 708 629</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	-	-	-	-	350 000	700 000
Anleggsmidler	-	-	-	-	23 181 803	- 21 078 517
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	-	1 427 787	1 784 734
Underskudd til fremføring	-	8 217 504	- 7 118 041	-	52 609 266	- 41 354 092
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>8 217 504</b>	<b>- 7 118 041</b>	<b>-</b>	<b>74 013 282</b>	<b>- 59 947 875</b>
Forskjeller som ikke inngår	-	8 217 504	- 7 118 041	-	52 418 865	41 354 092
<b>Grunnlag balanseført</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21 594 417</b>	<b>- 18 593 783</b>

22 % utsatt skatt / (utsatt skattefordel) - - - 4 750 772 - 4 090 632

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultatet før skatt:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-	-	-
22 % skatt av resultatet før skatt	-	53 748	-	3 925 949
22 % av permanente forskjeller	-	188 133	-	831 560
<b>Ikke balanseføring av utsatt skatt knyttet til underskudd</b>	<b>-</b>	<b>241 882</b>	<b>-</b>	<b>2 434 250</b>
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>660 138</b>
Effektiv skattesats			0 %	4 %



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

## NOTE 7 EGENKAPITAL

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital pr. 01.01	9 000 000	25 500 000	116 590 176	-	151 090 172
Årets resultat	-	-	244 311	-	244 311
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>9 000 000</b>	<b>25 500 000</b>	<b>116 345 865</b>	<b>-</b>	<b>150 845 861</b>

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap/ Annen egenkapital		Sum
Egenkapital pr. 01.01	9 000 000	25 500 000	74 981 554	-	109 481 555
Årets resultat	-	-	17 185 084	-	17 185 084
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Minoritet	-	-	-	-	-
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>9 000 000</b>	<b>25 500 000</b>	<b>57 796 469</b>	<b>-</b>	<b>92 296 470</b>

## NOTE 8 FORDRINGER OG GJELD

Fordringer med forfall senere enn ett år	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern	19 775 029	18 923 473	-	-
<b>Sum</b>	<b>19 775 029</b>	<b>18 923 473</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Pantstillelser	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	-	-	95 625 000	98 125 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>				
Konsernets eiendommer er pantsatt for	-	-	180 000 000	180 000 000
Bokført verdi av eiendommene	-	-	161 975 558	170 345 519

Det foreligger i tillegg sikkerhet i hvert mellomværende i Philip Pedersensvei 20 AS.

Philip Pedersensvei 20 AS har trekkmulighet opp til MNOK 50 i kassekreditt. Per 31.12.22 er kassekreditten kr 46 685 924.

Gjelden har forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

## NOTE 9 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M V

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Balansført verdi
Philip Pedersensvei 20 AS	01.03.2019	Oslo	100 %	100 %	63 684 536
Solbråveien Invest AS	27.08.2019	Oslo	100 %	100 %	400 736
R6 Eiendomsinvest AS	30.10.2020	Oslo	100 %	100 %	2 974 792
<b>Sum</b>					<b>67 060 064</b>
Bragerne Eiendomsinvest AS	20.12.2019	Oslo	35 %	35 %	62 115 000
<b>Sum</b>					<b>62 115 000</b>

Investeringene i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### NOTE 9 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M V FORTS.

#### Investeringer etter egenkapitalmetoden

	Bragernes- Eiendoms- Invest AS	Sum
<b>Merverdianalyse</b>		
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	63 010 500	63 010 500
Henførbart merverdi (mindreverdi)	- 895 500	- 895 500
Goodwill	-	-
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>62 115 000</b>	<b>62 115 000</b>
<b>Beregning av årets resultatandel</b>		
Andel av årets resultat	- 4 966 129	- 4 966 129
Avskrivning merverdier/(Reversering av mindreverdi)	179 100	179 100
Andel konsernbidrag	90 011	90 011
Avskrivning goodwill	-	-
<b>Årets resultatandel</b>	<b>- 4 697 018</b>	<b>- 4 697 018</b>
<b>Beregning av balanseført verdi pr. 31.12</b>		
Inngående balanse pr. 01.01	52 480 281	52 480 281
Tilganger / avganger	-	-
Årets resultatandel	- 4 697 018	- 4 697 018
Mottatt utbytte	-	-
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	-	-
Andre endringer i løpet av året	-	-
<b>Utgående balanse pr. 31.12</b>	<b>47 783 263</b>	<b>47 783 263</b>

### NOTE 10 BANKINNSKUDD, TREKKRETTIGHETER

Posten inneholder kun frie midler, både i morselskap og i konsern.

### NOTE 11 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	500 000	0,018	9 000 000

Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

#### Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.21:

	Antall aksjer	Eierandel
Stokke-Lerka AS	100 000 000	20,00 %
Cape Invest AS	60 000 000	12,00 %
Trollborg Invest AS	53 300 000	10,66 %
Brødrene Jensen AS	30 000 000	6,00 %
Alden AS	25 000 000	5,00 %
MEPS AS	25 000 000	5,00 %
Redback AS	15 000 000	3,00 %
LJM AS	12 500 000	2,50 %
Moger Invest AS	12 500 000	2,50 %
Sum	333 300 000	66,66 %
Øvrige (eierandel < 2,2%)	166 700 000	33,34 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500 000 000</b>	<b>100 %</b>

Styrets medlemmer eier og kontrollerer til sammen 41,66% av selskapets stemmer gjennom sitt eierskap i Stokke-Lerka AS, Trollborg invest AS, Brødrene Jensen AS og MEPS AS.



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### NOTE 12 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Det er ingen kjøp eller salg mellom selskapene i konsernet.

Mellomværende som er klassifisert som langsiktig blir nedbetalt iht avtale og renteberegnet. Kortsiktig mellomværende blir ikke renteberegnet.

### NOTE 13 FINANSIELL MARKEDSRISIKO

Selskapet og konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

#### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding.

#### Valutarisiko

Utvikling i valutakurser innebærer både direkte og indirekte en økonomisk risiko for selskapet. Det er ikke inngått avtaler som reduserer denne risikoen pr 31.12.2022.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.06.2023 09:49

SENT BY OWNER:  
Herman Myhre · 27.06.2023 13:40

DOCUMENT ID:  
SJgCT5Hdd3

ENVELOPE ID:  
SJ6T9rOuh-SJgCT5Hdd3

DOCUMENT NAME:  
Oslo Opportunity AS - Årsregnskap 2022.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Terje Ødegård jan.t@meps.no	Signed	27.06.2023 14:23	Email	IP: 84.234.186.111
	Authenticated	27.06.2023 14:23	Low	IP: 84.234.186.111
Finn Erik Røed finnerik@roed.no	Signed	27.06.2023 15:59	Email	IP: 195.1.188.34
	Authenticated	27.06.2023 14:20	Low	IP: 195.1.188.34
Lars Robert Kristiansen lars@lerka-eiendom.no	Signed	28.06.2023 10:32	Email	IP: 81.235.196.201
	Authenticated	28.06.2023 10:32	Low	IP: 81.235.196.201
Leif Oddvin Jensen loj@brjensen.no	Signed	29.06.2023 09:49	Email	IP: 213.52.106.223
	Authenticated	29.06.2023 09:46	Low	IP: 213.52.106.223

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



## Styrets årsberetning





## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### STYRETS ÅRSBERETNING

Oslo Opportunity AS («Fondet») er et alternativt investeringsfond i henhold til AIF-loven og har som formål å investere i fast eiendom i Stor-Oslo området. Fondets investeringsstrategi er å erverve eierandeler og utøve aktivt eierskap i både kommersielle og ikke-kommersielle eiendommer i Stor-Oslo området, for å utvikle og realisere eiendommens uutnyttede vekst- og lønnsomhetspotensial ved i hovedsak å følge en «value-add»-strategi.

Fondet har gjort åtte investeringer de siste fire årene hvor seks investeringer er solgt. Fondets investeringsperiode ble avsluttet 1. desember 2020. Fondet vil fremover derfor kun eventuelt gjøre oppfølgingsinvesteringer på eksisterende portefølje.

Fondet er lokalisert i Oslo kommune.

#### Konsernet består i tillegg til Oslo Opportunity AS av følgende datterselskap og tilknyttet selskap:

- Philip Pedersens vei 20 AS.
- Bragernes Eiendomsinvest AS som igjen eier Osloinvest i AS som igjen eier Bragernes Torg 2a Ot AS og Øvre Storgate 4-6 AS.

Det var lagt opp til et løp hvor man ønsket å selge de 2 siste investeringene i løpet av 2022, men på bakgrunn av stillstanden i transaksjonsmarkedet har denne tidsplanen blitt forskjøvet. Man jobber kontinuerlig for å gradvis forbedre eiendommene man nå eier samt se på muligheter for salg når anledningen er god nok.

### MARKEDSOPPSUMMERING

2022 ble som en historie med to akter. Første akt kan sies å ha vært en forlengelse av 2021 og var preget av mye positivitet og et høyt transaksjonsvolum. Andre akt ble der i mot en stor kontrast, og ble preget av et svært usikkert og nervøst marked. Følgelig oppsto det et negativt markedssentiment og tilnærmet stillstand i markedet.

Totalt transaksjonsvolum endte i 2022 på MNOK 97,3 hvilket var MNOK 64 lavere enn i rekordåret 2021, men også lavere enn transaksjonsvolumet i de tre foregående år. Det er også verdt å merke seg at mesteparten av transaksjonsvolumet stammet fra årets første halvår, da sentimentet fortsatt var positivt. Yielden ved inngangen til 2022 var 3,30 % for prime CBD-beliggende eiendom i Oslo, mens denne hadde økt til 3,75 % ved slutten av året også videre til 4,00 %. Høye inflasjonsjusteringer på leieinntektene har i midlertidig begrenset verdifallet for næringseiendom noe.

### UTSIKTER

Til tross for at renten ble hevet fra 0,5 % til 2,75 % i løpet av 2022 vil renteoppgangen fortsette i tiden fremover. Kjerneinflasjonen ble målt til ny rekord på 6,7 % i mai 2023 og foreløpig peker de fleste på en styringsrentetopp på 4,0 – 4,25 %. Utviklingen i rentebanen fremover avhenger først og fremst av inflasjonen her hjemme, men en svak utvikling av kronkursen betyr at sentralbanken i større grad må innrette seg etter utviklingen i utlandet. Overrasker USA og andre land med enda høyere rente enn tidligere signalisert vil kronkursen trolig fortsette svekkelsen, hvilket vil indikere enda høyere rente her hjemme. Samtidig forblir krigen i Ukraina og økte geopolitiske spenninger jokere som kan endre bildet over natten.

Markedet preges av at selgere er skeptiske til å selge i dårlige tider (med mindre de må), mens investorer fremstår som redde for å gripe etter en fallende kniv. Likevel ser det ut til at markedet i større grad begynner å ta innover seg tingenes tilstand og transaksjonsvolumet virker å ta seg noe opp. Fremover forventer vi derfor at aktivitetsnivået øker, selv om man trolig vil ligge betydelig under nivåene man har sett i løpet av de siste årene så lenge usikkerhet rundt den økonomiske utviklingen og rentetoppen vedvarer.



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### STYRETS ÅRSBERETNING

#### NÆRMERE OM FORVALTINGSKAPITALEN

Ved utgangen av 2022 har Oslo Opportunity en samlet investert forvaltningskapital på 137 MNOK og en verdjustert egenkapital på 199 MNOK.

#### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Omsetningen i konsernet var 12,8 MNOK i 2022 (153,6 MNOK)\*. Årsresultatet ble i 2022 -17,2 MNOK (120,8 MNOK).

De samlede kapitalinnkallinger i konsernet siden oppstart av Fondet var ved utgangen 2022 var 402,5 MNOK. De samlede utbetalingene i konsernet siden oppstart var ved utgangen av 2022 368,0 MNOK. For året 2022 var utbetalingene i konsernet 0,0 MNOK.

Konsernets likviditetsbeholdning var 18,2 MNOK (25,6 MNOK) per 31.12.2022. Dette er i hovedsak ubrukt arbeidskapital innkalt til bruk i selskapets gjennomførte investeringer.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 235,8 MNOK. Egenkapitalandelen var 39% (42%).

Omsetningen i morselskapet var 0,6 MNOK i 2022 (0,7 MNOK). Årsresultatet for morselskapet ble -0,2 MNOK (115,6 MNOK). Morselskapets likviditetsbeholdning var 2,3 MNOK (3,8 MNOK) per 31.12.2022.

Se kontantstrømoppstilling for mer detaljert beskrivelse av inn- og utbetalinger.

#### EGNE AKSJER

Fondet eier ingen egne aksjer per 31.12.2022.

#### FINANSIELL RISIKO

Overordnet om målsetting og strategi.

Fondet vil gjennom underliggende investeringer være eksponert for ulike typer markedsrisiko. De viktigste typene av risiko vil være eiendomsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko. Alle investeringer og samtlige inntekter og kostnader er i NOK. Fondet skal derfor ikke være eksponert for valutarisiko.

#### EIENDOMSRISIKO

Fondet har teknisk eiendomsrisiko i form av at eventuelle økninger i underliggende eiendommers behov for tekniske oppgraderinger vil kunne påvirke den løpende og langsiktige lønnsomheten.

Fondet har underliggende eksponering mot utviklingen i den generelle økonomien og mot balansen i utleiemarkedet for næringseiendom.

Helt overordnet er det også risiko for at avkastningskravet til investorene / markedet vil kunne øke, hvilket vil kunne påvirke markedsverdien av investeringene negativt.

#### KREDITTRISIKO

Risiko for tap som følge av motparters manglende betalings-/oppgjørsevne, i hovedsak motpartsrisiko på leietakere. Fondet søker å redusere motpartsrisiko mot leietakere ved å etablere sikkerhet i form av depositum og bankgaranti samt tett dialog med leietakere.

Fondet er også eksponert for kredittrisiko gjennom innskudd og lån i bank. Med større forretningsbanker som motparter oppleves kredittrisikoen som begrenset. Fondet er eksponert for renterisiko primært gjennom sine lån.

Per 31. desember 2022 har konsernet kundefordringer på 0,05 MNOK, kontantbeholdning på 18,2 MNOK og eksterne banklån på 96,0 MNOK.

\*Tall i parentes angir beløpet eller prosenten for 2021



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### LIKVIDITETSRISIKO

Risiko for ikke å være i stand til å møte betalingsforpliktelser ved forfall. Fondet har etablert likviditetsmessig buffer gjennom arbeidskapital innestående på bankkonto samt har tilgjengelig kommitert egenkapital som kan kalles på ved behov.

Eiendom er en lite likvid aktivaklasse sammenlignet med for eksempel børsnoterte aksjer og obligasjoner. Uforutsette hendelser kan forårsake lav likviditet i markedet for kjøp og salg av eiendom noe som kan forringe Fondets verdier og skape forsinkelser i eventuelle utbetalinger til eierne.

### STYREANSVARSFORSIKRING

Det bekreftes at selskapet har styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 1. januar og løper i 12 måneder.

### ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Styret består av fire menn. Styret har ut ifra en vurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger jfr åpenhetsloven §5 vil bli gjort tilgjengelig på virksomhetens hjemmesider innen 30.06.2023.

### HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Fondet signerte i 1.kvartal 2023 budaksept på Øvre Storgate 4 6 som er den mindre delen av eiendomsmassen i Bragernes Eiendomsinvest . Her pågår due diligence og forhandlinger, men per dato for denne rapporten er man ennå ikke helt i mål på denne.

I lys av siste tids hendelser, med økte renter, så er styret kjent med at dette kan påvirke et eventuelt salg av de to siste investeringene i Fondet.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger jfr åpenhetsloven §5 vil bli gjort tilgjengelig på virksomhetens hjemmesider innen 30.06.2023.

### DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Oslo Opportunity AS:

Overført til udekket tap	-	
Overført til annen egenkapital	-	244 311
Tilleggsutbytte	-	
Overført fra overkurs	-	
<b>Totalt disponert</b>	<b>-</b>	<b>244 311</b>



## OSLO OPPORTUNITY AS

ÅRSRAPPORT 2022

### YTRE MILJØ

Fondet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er normal for den virksomheten Fondet driver.

### FORSKNING OG UTVIKLING

Fondet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

### ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Fondet har ingen ansatte og forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

Oslo, 27. Juni 2023

*Signert elektronisk*

Lars Robert Kristiansen  
Styreleder

*Signert elektronisk*

Jan Terje Ødegård  
Styremedlem

*Signert elektronisk*

Finn Erik Rød  
Styremedlem

*Signert elektronisk*

Leif Oddvin Jensen  
Styremedlem



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.06.2023 09:51

SENT BY OWNER:  
Herman Myhre · 27.06.2023 13:37

DOCUMENT ID:  
HyRM9Su\_2

ENVELOPE ID:  
Sy6fcHu\_h-HyRM9Su\_2

DOCUMENT NAME:  
Oslo Opportunity AS - Styrets årsberetning 2022.pdf  
5 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jan Terje Ødegård jan.t@meps.no	Signed	27.06.2023 14:21	Email	IP: 84.234.186.111
	Authenticated	27.06.2023 14:21	Low	IP: 84.234.186.111
Finn Erik Røed finnerik@roed.no	Signed	27.06.2023 15:59	Email	IP: 195.1.188.34
	Authenticated	27.06.2023 14:26	Low	IP: 195.1.188.34
Lars Robert Kristiansen lars@lerka-eiendom.no	Signed	28.06.2023 10:33	Email	IP: 81.235.196.201
	Authenticated	28.06.2023 10:33	Low	IP: 81.235.196.201
Leif Oddvin Jensen loj@brjensen.no	Signed	29.06.2023 09:51	Email	IP: 213.52.106.223
	Authenticated	29.06.2023 09:49	Low	IP: 213.52.106.223

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Oslo Opportunity AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Opportunity AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 244 311 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 17 185 084. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: 60IMX-M5DHK-0GYU-UWMMQ-UZIZO-B5EAP



Revisors beretning 2022 for Oslo Opportunity AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvirket.

#### *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>

Oslo, 29. juni 2023  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 60IMX-M5DHK-0GXU-NNMMQ-UZIZO-B5EAP



# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 12:11:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60IMX-M5DHK-0GXYU-NVMMQ-UZIZO-B5EAP

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>