



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 356
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SENTRUMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Fridtjof Nansens plass 3
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helle Landsverk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	
Annen driftskostnad	1	567 509	553 220
Sum kostnader		601 739	553 220
Driftsresultat		-601 739	-553 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		24 994	32 398
Sum finansinntekter		24 994	32 398
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans		24 994	32 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-576 746	-520 822
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-126 884	-114 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-449 862	-406 241
Årsresultat		-449 862	-406 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-449 862	-406 241
Totalresultat		-449 862	-406 241
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra annen egenkapital	5	-449 862	-406 241
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-449 862	-406 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	231 977 805	239 327 667
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		231 977 805	239 327 667
Sum anleggsmidler		231 977 805	239 327 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 663	6 326
Konsernfordringer	4	576 746	520 822
Sum fordringer		583 409	527 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 053	6 685 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 053	6 685 317
Sum omløpsmidler		647 462	7 212 465
SUM EIENDELER		232 625 267	246 540 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		228 467 589	241 867 589
Sum innskutt egenkapital		229 467 589	242 867 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 157 678	3 607 540
Sum opptjent egenkapital		3 157 678	3 607 540
Sum egenkapital	5	232 625 267	246 475 129
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4		65 003
Sum kortsiktig gjeld			65 003
Sum gjeld		0	65 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 625 267	246 540 132



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Sentrumsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Sentrumsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Morten Hilstad
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BC07F2-52FBS-ZPULO-810MP-YGF1E-Z8FL6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Hilstad

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-31 09:11:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: BC7F2-52FBS-ZPULO-8T0MP-YGF1E-Z8FL6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2019

Oslo Sentrumsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 052 356



Resultatregnskap

Oslo Sentrumsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Lønnskostnad	1	34 230	0
Annen driftskostnad	1	567 509	553 220
Sum driftskostnader		601 739	553 220
Driftsresultat		-601 739	-553 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 994	32 398
Resultat av finansposter		24 994	32 398
Ordinært resultat før skattekostnad		-576 746	-520 822
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-126 884	-114 581
Ordinært resultat		-449 862	-406 241
Årsresultat		-449 862	-406 241
Overføringer			
Overført til/ fra annen egenkapital	5	-449 862	-406 241
Sum overføringer		-449 862	-406 241



Balanse

Oslo Sentrumsinvest AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	231 977 805	239 327 667
Sum finansielle anleggsmidler		231 977 805	239 327 667
Sum anleggsmidler		231 977 805	239 327 667
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 663	6 326
Konsernfordringer	4	576 746	520 822
Sum fordringer		583 409	527 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 053	6 685 317
Sum omløpsmidler		647 462	7 212 465
Sum eiendeler		232 625 267	246 540 132




Balanse

Oslo Sentrumsinvest AS


	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		228 467 589	241 867 589
Sum innskutt egenkapital		229 467 589	242 867 589
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 157 678	3 607 540
Sum opptjent egenkapital		3 157 678	3 607 540
Sum egenkapital	5	232 625 267	246 475 129
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	4	0	65 003
Sum kortsiktig gjeld		0	65 003
Sum gjeld		0	65 003
Sum egenkapital og gjeld		232 625 267	246 540 132

Oslo, 26.03.2020

Styret i Oslo Sentrumsinvest AS


Stein Arthur Hodnangseth
styreleder


Jon Fredrik Baksaas
styremedlem


Kenneth Ivar Grant
styremedlem



Generell informasjon og regnskapsprinsipper 2019

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2019 frem til 31.12.2019.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, det er kun utbetalt godtgjørelse til styret pr 31.12 på kr. 34 230, hvorav kr 4 230 utgjør arbeidsgiveravgift. Selskapet kommer ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 18 750 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2019, hvorav kr 0 vedrører andre tjenester levert av revisor.

Spesifikasjon av annen driftskostnad	31.12.2019	31.12.2018
Revisjonshonorar	18 750	30 472
Forretningsførerhonorar	520 145	498 618
Forsikringspremie	14 271	8 750
Diverse kostnader	14 343	15 380
Sum annen driftskostnad	567 509	553 220



Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-126 884	-114 581
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	-126 884	-114 581
Beregning av årets skattegrunnlag	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-576 746	-520 822
Permanente forskjeller		
Grunnlag for årets skattekostnad	-576 746	-520 822
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	-576 746	-520 822
Avsatt/Mottatt konsernbidrag	576 746	520 822
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2019	2018
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Oslo Sentrumsholding AS	100%	231 977 805	231 977 805	207 077 277	-7 611 392
Sum		231 977 805	231 977 805		

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2019	31.12.2018
Fordringer		
Oslo Sentrumsholding AS	0	0
Oslo Sentrumsholding AS (konsernbidrag)	576 746	520 822
Kongens gate 8/ Kirkegaten 9 AS	0	0
Sum fordringer	576 746	520 822
Gjeld		
Oslo Sentrumsholding AS	0	65 003
Sum Gjeld	0	65 003

Pr. 31.12.2019 inngår selskapet i et konsern med Oslo Sentrumsholding AS.

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

Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2019	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
IB	1 000 000	241 867 589	3 607 540	246 475 129
Tilleggsutbytte		-13 400 000		-13 400 000
Resultat			-449 862	-449 862
Sum Egenkapital	1 000 000	228 467 589	3 157 678	232 625 267

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

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Eyvind Holt AS	34	3,4%
Clearvision Holding AS	33	3,3%
Suletind AS	32	3,2%
Wow Holding AS	30	3,0%
Øvrige aksjonærer < 3%	871	87,1%
Totalt Antall aksjer	1 000	100,0%

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:	Aksjer	Eierandel	
Stein Arthur Hodnungseth	Styrets leder	8	0,8%
Jon Fredrik Baksaas	Styremedlem	10	1,0%
Kenneth Ivar Grant	Styremedlem	12	1,2%
Totalt antall aksjer		30	3,0%



Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for verdien på selskapets fremtidig inntjening dersom leietakere i datterselskapet ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på selskapets investering som følge av verdifall i datterselskapets eiendom som i neste omgang kan føre til brudd på lånevilkår. Det er pr. nå ikke mulig å estimere omfanget av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.