



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 356  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Arvid Eskild  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	77 754	75 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 754</b>	<b>75 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 754</b>	<b>-75 131</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 754</b>	<b>-75 131</b>
Skatt på ordinært resultat	3	-17 106	-16 529
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-60 648	-58 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	222 943 631	223 004 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>222 943 631</b>	<b>223 004 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 943 631</b>	<b>223 004 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		77 754	75 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 754</b>	<b>75 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		583 131	584 656
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>583 131</b>	<b>584 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 885</b>	<b>659 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 604 516</b>	<b>223 664 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		220 367 589	220 367 589
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>221 367 589</b>	<b>221 367 589</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 223 504	2 284 151



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 223 504</b>	<b>2 284 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>223 591 093</b>	<b>223 651 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 423	12 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 423</b>	<b>12 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 423</b>	<b>12 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 604 516</b>	<b>223 664 065</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 347515

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 356  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Arvid Eskild  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.04.2024

---

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: 918 052 356  
OSLO SENTRUMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	77 754	75 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 754</b>	<b>75 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 754</b>	<b>-75 131</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 754</b>	<b>-75 131</b>
Skatt på ordinært resultat	3	-17 106	-16 529
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-60 648	-58 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>



Organisasjonsnr: 918 052 356  
OSLO SENTRUMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 222 943 631 223 004 279

Sum finansielle anleggsmidler 222 943 631 223 004 279

Sum anleggsmidler 222 943 631 223 004 279

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer 77 754 75 131

Sum fordringer 77 754 75 131

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 583 131 584 656

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 583 131 584 656

Sum omløpsmidler 660 885 659 787

SUM EIENDELER 223 604 516 223 664 065

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 220 367 589 220 367 589

Sum innskutt egenkapital 221 367 589 221 367 589

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 223 504 2 284 151

Sum opptjent egenkapital 2 223 504 2 284 151

Sum egenkapital 4 223 591 093 223 651 740

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 13 423 12 325



Sum kortsiktig gjeld	13 423	12 325
Sum gjeld	13 423	12 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	223 604 516	223 664 065



Organisasjonsnr: 918 052 356  
OSLO SENTRUMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Oslo Sentrumsinvest 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 Sentrumsinvest AS som viser et underskudd på NOK 60 648. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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.

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/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for Oslo Sentrumsinvest AS





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

Oslo, 21. mars 2024  
RSM Norge AS


Martin Westly  
Statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Magnus Tvenge  
2024-03-22

 BankID Signing  
Øystein Lardvik  
2024-03-24

 BankID Signing  
Christer Dramstad Aas  
2024-04-01

 BankID Signing  
Henning Astrup  
2024-04-02

# Årsregnskap 2023

## Oslo Sentrumsinvest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 918 052 356**



## Resultatregnskap

Oslo Sentrumsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	77 754	75 131
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 754</b>	<b>75 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 754</b>	<b>-75 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-77 754</b>	<b>-75 131</b>
Skatt på ordinært resultat	3	-17 106	-16 529
<b>Resultat</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-60 648	-58 602
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-60 648</b>	<b>-58 602</b>



### Balanse

Oslo Sentrumsinvest AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	222 943 631	223 004 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>222 943 631</b>	<b>223 004 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 943 631</b>	<b>223 004 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		77 754	75 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 754</b>	<b>75 131</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		583 131	584 656
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 885</b>	<b>659 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 604 516</b>	<b>223 664 065</b>



### Balanse

Oslo Sentrumsinvest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		220 367 589	220 367 589
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>221 367 589</b>	<b>221 367 589</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 223 504	2 284 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 223 504</b>	<b>2 284 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>223 591 093</b>	<b>223 651 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 423	12 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 423</b>	<b>12 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 423</b>	<b>12 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 604 516</b>	<b>223 664 065</b>

Oslo, 21.03.2024

Styret i Oslo Sentrumsinvest AS

Øystein Landvik  
styreleder

Magnus Tvenge  
styremedlem

Christer Dramstad  
styremedlem

Henning Astrup  
styremedlem



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet

forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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 med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller ledelse.

#### *Revisor*

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 27 761 inkl. mva. Herav kr 0 i honorar for andre tjenester.



## Oslo Sentrumsinvest AS

Noter 2023

**Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-17 106	-16 529
Brutto endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-17 106</b>	<b>-16 529</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Ordinært resultat før skattekostnad	-77 754	-75 131
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-77 754	-75 131
Mottatt konsernbidrag	77 754	75 131
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der er ingen midlertidige forskjeller mellom skattemessig- og regnskapsmessig resultat.

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 01.01	1 000 000	220 367 589	2 284 151	223 651 740
Årsresultat	0	0	-60 648	-60 648
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>220 367 589</b>	<b>2 223 504</b>	<b>223 591 093</b>

**Note 5 Investering i datterselskap**

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Oslo Sentrumsholding AS	Oslo	100,0 %	3 327 781	149 631 449	223 004 279

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i hht. unntaksregelen for små foretak.

**Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000



## Oslo Sentrumsinvest AS

Noter 2023

### Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/ eierandel
K8 og K9 Holding AS	1 000	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 7 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.