



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 389 964  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO AREAL DELTAKER AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Marte Sjøberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Forvaltningshonorarer	6	17 776	17 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 776</b>	<b>17 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 776</b>	<b>-17 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 103	11 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 103</b>	<b>11 315</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
<b>Netto finans</b>		<b>4 103</b>	<b>11 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 673</b>	<b>-5 736</b>
Skattekostnad	5	-3 054	-1 311
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 619</b>	<b>-4 425</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-10 619</b>	<b>-4 425</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 619</b>	<b>-4 425</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 619</b>	<b>-4 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3		
Overført fra annen egenkapital		-10 619	-4 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 619</b>	<b>-4 425</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	500	500
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	866 260	866 054
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum fordringer</b>		<b>866 260</b>	<b>866 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 260</b>	<b>866 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 760</b>	<b>866 554</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	190 000	190 000
Overkurs		674 057	674 057
Annen innskutt egenkapital		2 593	2 387
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 650</b>	<b>866 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>866 650</b>	<b>866 444</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	110	110
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>110</b>	<b>110</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110</b>	<b>110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Utbytte	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	3		
Avsatt konsernbidrag	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>110</b>	<b>110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 760</b>	<b>866 554</b>



## ÅRSREGNSKAP 2020

### Oslo Areal Deltaker AS

Org.nr: 981 389 964

This document has e-signatur Agreement ID: 00722a26Kk241662774



<b>Resultatregnskap</b>			
Oslo Areal Deltaker AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forvaltningshonorarer	6	17 776	17 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>17 776</u>	<u>17 052</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-17 776</u>	<u>-17 052</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	3	4 103	11 315
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>4 103</u>	<u>11 315</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-13 673</u>	<u>-5 736</u>
Skattekostnad	5	-3 054	-1 311
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<u>-10 619</u>	<u>-4 425</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-10 619	-4 425
<b>Sum overføringer</b>		<u>-10 619</u>	<u>-4 425</u>

This document has e-signatur Agreement-ID: 00722a26Kk&41662774



<b>Balanse</b>			
Oslo Areal Deltaker AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	500	500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	3	866 260	866 054
<b>Sum fordringer</b>		<b>866 260</b>	<b>866 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 260</b>	<b>866 054</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>866 760</b>	<b>866 554</b>

Oslo Areal Deltaker AS - Org.nr: 981 389 964

This document has e-signatur Agreement-ID: 00722a26Kk241662774



<b>Balanse</b>			
Oslo Areal Deltaker AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	190 000	190 000
Overkurs		674 057	674 057
Annen innskutt egenkapital		2 593	2 387
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>866 650</b>	<b>866 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>866 650</b>	<b>866 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	110	110
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>110</b>	<b>110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110</b>	<b>110</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>866 760</b>	<b>866 554</b>

Oslo, 10.02.2021  
Styret i Oslo Areal Deltaker AS

Mona Ingebrigtsen  
styreleder

Oslo Areal Deltaker AS - Org.nr: 981 389 964

This document has e-signatur Agreement-ID: 00722a26Kk241662774



## Noter til årsregnskapet 2020

Oslo Areal Deltaker AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Oslo Areal Deltaker AS er datterselskap av Oslo Areal AS. Morselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet til Oslo Areal AS kan fås utlevert ved henvendelse til Oslo Areal AS; Postboks 533 Skøyen, 0214 Oslo.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Oslo Areal AS og øvrige datterselskap av Oslo Areal AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

### Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

This document has eSignature Agreement-ID: 00722a26Kk241662774



## Noter til årsregnskapet 2020

Oslo Areal Deltaker AS

### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	19 000	10	190 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Areal AS	19 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>19 000</b>	<b>100%</b>

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	190 000	674 057	2 386	866 443
Årets resultat			-10 619	-10 619
Konsernbidrag mottatt			10 826	10 826
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>190 000</b>	<b>674 057</b>	<b>2 593</b>	<b>866 650</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2020	2019
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktige fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (konsernbidrag)	13 880	5 961
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (bankbeholdning)	852 380	860 093
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>866 260</b>	<b>866 054</b>

Det er inngått låneavtale med Oslo Areal AS 01.11.2013. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2022. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 15 000 000.

### Note 4 Investeringer i selskap i samme konsern

Selskap	Eierandel 1.1.2020	Eierandel 31.12.2020	Investert beløp	Bokført verdi
Grensesvingen 7 ANS	1%	1%	500	500
Tullinsgate 2 ANS	1%	1%	0	0
<b>Sum</b>			<b>500</b>	<b>500</b>

This document has eSignature Agreement-ID: 00722a26Kk241662774



## Noter til årsregnskapet 2020

Oslo Areal Deltaker AS

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skatt	-3 054	-1 311
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 054</b>	<b>-1 311</b>
Ordinært resultat før skatt	-13 673	-5 736
Permanente forskjeller	-207	-225
Mottatt konsernbidrag	13 880	5 961
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 054	-1 311
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	3 054	1 311
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultat før skatt	-13 673	-5 736
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 008	-1 262
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-46	-50
<b>Sum</b>	<b>-3 054</b>	<b>-1 311</b>
Effektiv skattesats	22,3 %	22,9 %

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

	2020	2019	Endring
Andeler	500	500	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>0</b>

### Note 6 Lønnskostnader

Oslo Areal Deltaker AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	16 875	16 125
<b>Sum honorarer*</b>	<b>16 875</b>	<b>16 125</b>

\*Inkludert som del av forvaltningskostnader.


This document has e-signatur Agreement-ID: 00722a26Kk241662774



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ingebrigtsen, Mona

ID: 9578-5999-4-1080214  
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2021 kl.: 14:52:56  bankID  
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 00722a26Kk241662774

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.no](http://www.esignatur.no).

Secured by  esignatur





Revisors beretning - 2020  
Oslo Areal Deltaker AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12.02.2021  
KPMG AS

Geir Moen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BA20U-Q4JNS-WYUUF-220X5-WONVP-EG825



## 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."

### Geir Moen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-12 11:24:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: BA2QU-Q4INS-WEYUF-220XS-WONVP-EG82S

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>