



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 469 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMS PARTNER AS
Forretningsadresse: Ropernveien 4D
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hermod A. Stene-Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		134 281	300 000
Annen driftsinntekt		4 036 175	3 741 488
Sum inntekter		4 170 456	4 041 488
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 995 249	1 850 556
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 500 000	
Annen driftskostnad	1, 2	1 617 383	1 769 633
Sum kostnader		5 112 632	3 620 190
Driftsresultat		-942 176	421 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 803	108 859
Annen renteinntekt		1	2
Sum finansinntekter		84 804	108 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	2 505 942	1 592 881
Sum finanskostnader		2 505 942	1 592 881
Netto finans		-2 421 139	-1 484 021
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 363 314	-1 062 723
Skattekostnad på resultat	5	1 388 231	-218 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 751 545	-844 550
Årsresultat		-4 751 545	-844 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 751 545	-844 550
Totalresultat		-4 751 545	-844 550



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-844 550
Overført fra annen egenkapital		-4 751 545	
Sum overføringer og disponeringer	6	-4 751 545	-844 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		1 388 231
Sum immaterielle eiendeler			1 388 231
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 062 500	41 562 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	4	40 062 500	41 562 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 296 275	2 286 045
Sum finansielle anleggsmidler		1 296 275	2 286 045
Sum anleggsmidler		41 358 775	45 236 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 125	
Andre kortsiktige fordringer	3	154 614	1 155 556
Sum fordringer		155 739	1 155 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	641 081	975 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 081	975 911
Sum omløpsmidler		796 820	2 131 467
SUM EIENDELER		42 155 595	47 368 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	550 000	550 000
Overkurs		943 413	2 550 000
Annen innskutt egenkapital			3 144 959
Sum innskutt egenkapital		1 493 413	6 244 959
Sum egenkapital	6	1 493 413	6 244 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 745	33 338
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		154 615	262 465
Annen kortsiktig gjeld		428 822	827 481
Sum kortsiktig gjeld		662 182	1 123 284
Sum gjeld		40 662 182	41 123 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 155 595	47 368 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486515

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 469 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMS PARTNER AS
Forretningsadresse: Ropernveien 4D
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hermod A. Stene-Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 946 469 742
OSLO EIENDOMS PARTNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		134 281	300 000
Annen driftsinntekt		4 036 175	3 741 488
Sum inntekter		4 170 456	4 041 488
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 995 249	1 850 556
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 500 000	
Annen driftskostnad	1, 2	1 617 383	1 769 633
Sum kostnader		5 112 632	3 620 190
Driftsresultat		-942 176	421 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 803	108 859
Annen renteinntekt		1	2
Sum finansinntekter		84 804	108 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	2 505 942	1 592 881
Sum finanskostnader		2 505 942	1 592 881
Netto finans		-2 421 139	-1 484 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 388 231	-218 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 751 545	-844 550
Årsresultat		-4 751 545	-844 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 751 545	-844 550
Totalresultat		-4 751 545	-844 550
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-844 550



Overført fra annen egenkapital		-4 751 545	
Sum overføringer og disponeringer	6	-4 751 545	-844 550



Organisasjonsnr: 946 469 742
OSLO EIENDOMS PARTNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		1 388 231
Sum immaterielle eiendeler			1 388 231
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 062 500	41 562 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	4	40 062 500	41 562 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 296 275	2 286 045
Sum finansielle anleggsmidler		1 296 275	2 286 045
Sum anleggsmidler		41 358 775	45 236 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 125	
Andre kortsiktige fordringer	3	154 614	1 155 556
Sum fordringer		155 739	1 155 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	641 081	975 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 081	975 911
Sum omløpsmidler		796 820	2 131 467
SUM EIENDELER		42 155 595	47 368 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	550 000	550 000
Overkurs		943 413	2 550 000



Annen innskutt egenkapital			3 144 959
Sum innskutt egenkapital		1 493 413	6 244 959
Sum egenkapital	6	1 493 413	6 244 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 745	33 338
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		154 615	262 465
Annen kortsiktig gjeld		428 822	827 481
Sum kortsiktig gjeld		662 182	1 123 284
Sum gjeld		40 662 182	41 123 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 155 595	47 368 242



Organisasjonsnr: 946 469 742
OSLO EIENDOMS PARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Oslo Eiendoms Partner AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Oslo Eiendoms Partner AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 4.751.545**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. april 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

HADLER, CHRISTIAN

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/28/2024 19:28:01

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BankID Signing
Hermod A. Stene-Johansen
2024-04-18



BankID Signing
Ane von Munthe av Morgenstie
2024-04-18



BankID Signing
Herman Stene Cedergren
2024-04-19

ÅRSREGNSKAP 2023

Oslo Eiendoms Partner AS 946 469 742

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Oslo Eiendoms Partner AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		134 281	300 000
Annen driftsinntekt		4 036 175	3 741 488
Sum driftsinntekter		4 170 456	4 041 488
Lønnskostnad	1	1 995 249	1 850 556
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 500 000	0
Annen driftskostnad	1, 2	1 617 383	1 769 633
Sum driftskostnader		5 112 632	3 620 190
Driftsresultat		-942 176	421 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 803	108 859
Annen renteinntekt		1	2
Annen rentekostnad	4	2 505 942	1 592 881
Resultat av finansposter		-2 421 139	-1 484 021
Resultat før skattekostnad		-3 363 314	-1 062 723
Skattekostnad på resultat	5	1 388 231	-218 173
Resultat		-4 751 545	-844 550
Årsresultat		-4 751 545	-844 550
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	844 550
Overført fra annen egenkapital		4 751 545	0
Sum overføringer	6	-4 751 545	-844 550



Balanse

Oslo Eiendoms Partner AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	1 388 231
Sum immaterielle eiendeler		0	1 388 231
Væride driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	40 062 500	41 562 500
Sum væride driftsmidler	4	40 062 500	41 562 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 296 275	2 286 045
Sum finansielle anleggsmidler		1 296 275	2 286 045
Sum anleggsmidler		41 358 775	45 236 776
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 125	0
Andre kortsiktige fordringer	3	154 614	1 155 556
Sum fordringer		155 739	1 155 556
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	641 081	975 911
Sum omløpsmidler		796 820	2 131 467
Sum eiendeler		42 155 595	47 368 242



Balanse

Oslo Eiendoms Partner AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	550 000	550 000
Overkurs		943 413	2 550 000
Annen innskutt egenkapital		0	3 144 959
Sum innskutt egenkapital		1 493 413	6 244 959
Sum egenkapital	6	1 493 413	6 244 959
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 745	33 338
Skyldig offentlige avgifter		154 615	262 465
Annen kortsiktig gjeld		428 822	827 481
Sum kortsiktig gjeld		662 182	1 123 284
Sum gjeld		40 662 182	41 123 284
Sum egenkapital og gjeld		42 155 595	47 368 242

Snarøya, 16.04.2024

Styret i Oslo Eiendoms Partner AS

Hermød A. Stene-Johansen
Styrets leder

Herman Stene Cedergren
Daglig leder/Styremedlem

Ane von Munthe av Margens Tierne
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leverings tidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantsrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekrets løpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 676 237	1 540 390
Arbeidsgiveravgift	257 445	226 886
Pensjonskostnader	33 405	36 522
Andre ytelser	28 161	46 758
Sum	1 995 249	1 850 556

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Ansaffelseskost pr. 01.01.23	41 562 500	41 562 500
= Ansaffelseskost 31.12.23	41 562 500	41 562 500
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	1 500 000	1 500 000
= Bokført verdi 31.12.23	40 062 500	40 062 500
Årets nedskrivninger	1 500 000	1 500 000

20 leiligheter for utleie i Kiellands Hus Sameie, Kingos gate 8 i Oslo. Markedsverdi på eiendommen er betydelig høyere enn bokført verdi (anskaffet i 2007). Oslo Eiendomspartner eier drøyt 1100 kvadratmeter som av megler er vurdert til kr 90 000 000 i 2017. Samt 50% av en leilighet i Kingos gate 8 i Oslo. Markedsverdi på denne leiligheten er vurdert av megler i 2023 til 9 490 000.

Note 3 Mellomværende med selskaper i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 296 275	2 286 045
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag)	0	1 124 003
Sum	1 296 275	3 410 048
Gjeld		
Sum	0	0

Fordring til morselskapet Heraules Holding AS er rente-beregnet med 7%.



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 000 000	40 000 000
Sum	40 000 000	40 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	40 062 500	41 562 500
Sum	40 062 500	41 562 500

Pantelån i DnB har forfall i april 2024.

Sikkerhet er stillet i 20 leiligheter i Kiellands Hus Sameie, Kingos gate 8 i Oslo.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 388 231	-218 173
Skattekostnad ordinært resultat	1 388 231	-218 173
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 363 314	-1 062 723
Permanente forskjeller	1 100	71 028
Endring i midlertidige forskjeller	1 496 886	-1 724 580
Mottatt konsernbidrag	0	1 124 003
Skattepliktig inntekt	-1 865 329	-1 592 272
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-247 281
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	247 281
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 512 457	-15 571	1 496 886
Fordringer	-290 767	-290 767	0
Sum	-1 803 224	-306 339	1 496 886
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 869 133	-6 003 804	1 865 329
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 672 357	0	-9 672 357
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-6 310 143	-6 310 143
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 388 231	-1 388 231

I henhold til God regnskapsikk for småforetak balanseres ikke utsatt skattefordel.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	550 000	5 694 959	0	6 244 959
Årets resultat		-4 751 545	0	-4 751 545
Pr. 31.12.2023	550 000	943 413	0	1 493 413

Note 7 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 161 286 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 81 843.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Eiendoms Partner AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	550	1 000,0	550 000
Sum	550		550 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Hercules Holding AS	550	100,0

Styreleder Hermod S tene-Johansen er styreleder i Hercules Holding AS og Oslo Eiendoms Partner AS. Han eier 2 % av aksjene i Hercules Holding AS.

Herman S tene Cedergren er daglig leder og styremedlem og eier 32,67 % av aksjene i Hercules Holding AS. Ane von Munthe av Morgenstierne er styremedlem og eier 32,67 % av aksjene i Hercules Holding AS.