



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 892 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HUS SENTRUM AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29C
0653 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

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, 05.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		161 796	131 970
Sum inntekter		161 796	131 970
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	171 115	145 212
Sum kostnader		171 115	145 212
Driftsresultat		-9 319	-13 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		6 610
Annen renteinntekt		4	1
Sum finansinntekter		4	6 611
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	312 014	312 366
Annen rentekostnad		582	1 188
Sum finanskostnader		312 596	313 554
Netto finans		-312 592	-306 944
Ordinært resultat før skattekostnad		-321 911	-320 186
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-72 463	155 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 448	-475 623
Endr. i verdireg. reserve driftsmidler	3	1 023 172	900 000
Skatt på andre resultatelementer	4	225 098	198 000
Årsresultat		1 346 700	928 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		548 626	226 377
Totalresultat		548 626	226 377
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for vurderingsforskjeller	6	798 074	702 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	6	-249 448	-475 623
Sum overføringer og disponeringer		548 626	226 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 500 000	11 100 000
Sum varige driftsmidler		12 500 000	11 100 000
Sum anleggsmidler		12 500 000	11 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	202 796	1 230 823
Sum fordringer		202 796	1 230 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 180	2 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 180	2 408
Sum omløpsmidler		204 976	1 233 230
SUM EIENDELER		12 704 975	12 333 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	622 478	622 478
Sum innskutt egenkapital		652 478	652 478
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6	2 452 821	1 654 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	6	335 269	85 821
Sum opptjent egenkapital		2 117 552	1 568 926
Sum egenkapital		2 770 030	2 221 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	769 698	617 063
Sum avsetninger for forpliktelser		769 698	617 063
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 729 823	9 433 211
Sum annen langsiktig gjeld		8 729 823	9 433 211
Sum langsiktig gjeld		9 499 521	10 050 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	435 424	61 553
Sum kortsiktig gjeld		435 424	61 553
Sum gjeld		9 934 945	10 111 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 704 975	12 333 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 893459

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 892 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HUS SENTRUM AS
Forretningsadresse: Liakollveien 1
1259 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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 03.11.2021



Organisasjonsnr: 917 892 075
OSLO HUS SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		161 796	131 970
Sum inntekter		161 796	131 970
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	171 115	145 212
Sum kostnader		171 115	145 212
Driftsresultat		-9 319	-13 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		6 610
Annen renteinntekt		4	1
Sum finansinntekter		4	6 611
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	312 014	312 366
Annen rentekostnad		582	1 188
Sum finanskostnader		312 596	313 554
Netto finans		-312 592	-306 944
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-72 463	155 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-249 448	-475 623
Endr. i verdireg. reserve driftsmidler	3	1 023 172	900 000
Skatt på andre resultatелеmenter	4	225 098	198 000
Årsresultat		1 346 700	928 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		548 626	226 377
Totalresultat		548 626	226 377
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for vurderingsforskjeller	6	798 074	702 000
Udekket tap	6	-249 448	-475 623
Sum overføringer og disponeringer		548 626	226 377





Organisasjonsnr: 917 892 075
OSLO HUS SENTRUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3

12 500 000 11 100 000
12 500 000 11 100 000

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

12 500 000 11 100 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 7

202 796 1 230 823
202 796 1 230 823

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

2 180 2 408

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 180 2 408

Sum omløpsmidler

204 976 1 233 230

SUM EIENDELER

12 704 975 12 333 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 6

622 478 622 478

Sum innskutt egenkapital

652 478 652 478

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 6

2 452 821 1 654 747

Udekket tap 6

335 269 85 821

Sum opptjent egenkapital

2 117 552 1 568 926

Sum egenkapital

2 770 030 2 221 404

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	769 698	617 063
Sum avsetninger for forpliktelser		769 698	617 063
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 729 823	9 433 211
Sum annen langsiktig gjeld		8 729 823	9 433 211
Sum langsiktig gjeld		9 499 521	10 050 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	435 424	61 553
Sum kortsiktig gjeld		435 424	61 553
Sum gjeld		9 934 945	10 111 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 704 975	12 333 230



Organisasjonsnr: 917 892 075
OSLO HUS SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTATREGNSKAP

OSLO HUS SENTRUM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		161 796	131 970
Sum driftsinntekter		161 796	131 970
Annen driftskostnad	2	171 115	145 212
Sum driftskostnader		171 115	145 212
Driftsresultat		-9 319	-13 242
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	0	6 610
Annen renteinntekt		4	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	312 014	312 366
Annen rentekostnad		582	1 188
Resultat av finansposter		-312 592	-306 944
Ordinært resultat før skattekostnad		-321 911	-320 186
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-72 463	155 437
Ordinært resultat		-249 448	-475 623
UTVIDET RESULTAT			
Endr. i verdireg. reserve driftsmidler	3	1 023 172	900 000
Skatt på andre resultatelementer	4	225 098	198 000
Utvidet resultat etter skatt		798 074	702 000
Årsresultat		548 626	226 377
OVERFØRINGER			
Overført fond for vurderingsforskjeller	6	-798 074	-702 000
Overført til udekket tap	6	-249 448	-475 623
Sum overføringer		548 626	226 377



BALANSE

OSLO HUS SENTRUM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 500 000	11 100 000
Sum varige driftsmidler		12 500 000	11 100 000
Sum anleggsmidler		12 500 000	11 100 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	7	202 796	1 230 823
Sum fordringer		202 796	1 230 823
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 180	2 408
Sum omløpsmidler		204 976	1 233 230
Sum eiendeler		12 704 975	12 333 230

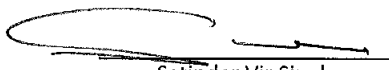


BALANSE

OSLO HUS SENTRUM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	622 478	622 478
Sum innskutt egenkapital		652 478	652 478
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	6	2 452 821	1 654 747
Udekket tap	6	-335 269	-85 821
Sum opptjent egenkapital		2 117 552	1 568 926
Sum egenkapital		2 770 030	2 221 404
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	769 698	617 063
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	8 729 823	9 433 211
Sum annen langsiktig gjeld		8 729 823	9 433 211
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	435 424	61 553
Sum kortsiktig gjeld		435 424	61 553
Sum gjeld		9 934 945	10 111 826
Sum egenkapital og gjeld		12 704 975	12 333 230

Oslo, 27.10.2021
Styret i Oslo Hus Sentrum AS


Satinder Vir Singh
styreleder

**Oslo Hus Sentrum AS**

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
+/- Resultat før skattekostnad	-321 911	-320 186
- Periodens betalte skatt	0	0
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
- Reversering nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring varelager	0	0
+/- Endring kundefordringer	0	0
+/- Endring i leverandører	373 871	-571 453
+/- Forskjell kostnadsført pensjon - betalte premier o.l.	0	0
+/- Effekt valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som invest. eller finans.akt.	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	-16 610
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	51 960	-908 249
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-376 827	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-376 827	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	910 120
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-703 388	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
+ Innbetalinger av egenkapital	0	0
- Endring av egenkapital	0	0
- Utbetalinger av utbytte	0	0
+/- Konsernbidragsfordring	1 028 027	0
- Konsernbidragsgjeld	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	324 639	910 120
+/- Effekt valutakursendring på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekv.	-228	1 871
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.	2 408	537
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12	2 180	2 408

Noter til regnskapet for Oslo Hus Sentrum AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Oslo Hus Sentrum AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Norge

Årsregnskapet har tidligere år blitt avlagt i henhold til god regnskapsskikk for små foretak. Fra 2015 er årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

1.5 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.



Noter til regnskapet for Oslo Hus Sentrum AS

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.10 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Bokført verdi av investeringseiendom før verdiendring er lik opprinnelig anskaffelseskost. I veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, binde i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdi og anskaffelseskost. Det er hensyntatt utsatt skatt av verdiendringen.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	<u>Investeringseiendom</u>
Anskaffelseskost 1.1.20	8.948.603
Tilgang	376.828
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.20	9.325.431
Verdiendring IAS 40	3.174.569
Akkumulert avskrivning 31.12.20	0
Bokført verdi 31.12.20	12.500.000
Årets avskrivning	0
Økonomisk levetid	100 år



Noter til regnskapet for Oslo Hus Sentrum AS

Note 4 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	-321.911
Permanente forskjeller	-7.466
Endring midlertidige forskjeller	-1.178.445
Verdiendring IAS 40	1.023.172
= Årets skattemessige resultat	<u>-484.650</u>

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	2.804.832	3.983.277	-1.178.445
Sum midlertidige forskjeller	2.804.832	3.983.277	-1.178.445
Fremførbart underskudd	0	-484.650	484.650
Grunnlag utsatt skatt	2.804.832	3.498.627	-693.795
Utsatt skatt pr. 31.12.20 (22 %)	617.063	769.698	152.635

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	152.635
Ekstraordinær endring utsatt skatt	<u>-225.098</u>
Sum skattekostnad	<u>-72.463</u>

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Hus AS	30	100 %	100 %

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 30 aksjer pålydende kr 1.000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet eies 100 % av Oslo Hus AS.



Noter til regnskapet for Oslo Hus Sentrum AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Fond for ureal. gev.	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30.000	622.478	1.654.747	-85.821	2.221.404
Årsresultat	0	0	798.074	-249.448	548.626
Egenkapital 31.12.2020	30.000	622.478	2.452.821	-335.269	2.770.030

Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Selskap	Fordring		Gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Leatherman Norway AS	0	0	33.470	33.470
Leatherman Holding AS	0	0	380.765	0
Oslo Hus AS	0	1.030.352	8.718.996	9.422.383
Oslo Resort Apartment AS	0	0	10.827	10.827
LMC Scandinavian Drift AS	202.796	200.471	0	0
Sum	202.796	1.230.823	9.144.058	9.466.680

Bokførte renteinntekter fra selskap i samme konsern utgjør kr. 0 og rentekostnader kr. 312.014.