



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 589 666
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Sørengkaia 114 0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sindre Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg		10 576 061	
Leieinntekter		2 185 697	1 106 948
Sum inntekter		12 761 758	1 106 948
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 417 759	1 593 536
Avskrivning	5, 6	1 153 083	1 205 927
Annen driftskostnad	4	1 201 824	1 360 455
Sum kostnader		3 772 666	4 159 918
Driftsresultat		8 989 092	-3 052 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	10 511 638	9 646 163
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 242 756	2 780 549
Annen finansinntekt		8 356	33 937
Sum finansinntekter		12 762 750	12 460 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern		488 727	420 891
Annen finanskostnad		5 375 122	5 232 529
Sum finanskostnader		5 863 849	5 653 420
Netto finans		6 898 901	6 807 229
Ordinært resultat før skattekostnad		15 887 993	3 754 259
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 179 907	856 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 708 086	2 897 440
Årsresultat		14 708 086	2 897 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	14 708 086	2 897 440
Sum overføringer og disponeringer		14 708 086	2 897 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	2 532 487	2 802 355
Sum immaterielle eiendeler		2 532 487	2 802 355
Varige driftsmidler			
Tomter og eiendom	8	31 021 001	31 557 662
Driftsløsøre/ inventar	8	557 919	1 129 657
Sum varige driftsmidler	6	31 578 920	32 687 319
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	197 531 362	195 323 671
Lån til foretak i samme konsern	8	99 968 464	88 161 378
Sum finansielle anleggsmidler		297 499 826	283 485 049
Sum anleggsmidler		331 611 233	318 974 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		459 380	103 696
Andre fordringer		44 497	34 089
Konsernfordringer	8	30 374 073	22 227 535
Sum fordringer		30 877 950	22 365 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 105 878	1 326 328
Sum omløpsmidler		32 983 828	23 691 648
SUM EIENDELER		364 595 061	342 666 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	250 000	250 000
Overkurs	9	97 349 186	97 349 186
Annen innskutt egenkapital	9	17 381 907	17 381 907
Sum innskutt egenkapital		114 981 093	114 981 093
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	27 203 064	12 494 978
Sum opptjent egenkapital		27 203 064	12 494 978
Sum egenkapital		142 184 157	127 476 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	4 416 486	4 746 046
Sum avsetninger for forpliktelser		4 416 486	4 746 046
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	183 495 324	178 769 100
Langsiktig konserngjeld	8	19 992 540	14 735 502
Øvrig langsiktig gjeld	8	27 666 794	22 140 890
Sum annen langsiktig gjeld		211 162 118	200 909 990
Sum langsiktig gjeld	8	7 674 254	7 405 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 169	67 232
Betalbar skatt	10	1 257 599	672 202
Skyldige offentlige avgifter		247 155	135 385
Kortsiktig konserngjeld	8	4 118 430	7 699 822
Påløpte renter		920 027	789 785
Annen kortsiktig gjeld	8	178 202	169 838
Annen kortsiktig gjeld		5 246 377	8 659 445
Sum kortsiktig gjeld		6 832 300	9 534 264
Sum gjeld		222 410 904	215 190 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 595 061	342 666 371



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg		12 213 471	
Leieinntekter		23 945 383	21 427 872
Sum inntekter		36 158 854	21 427 872
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 417 760	1 593 536
Avskrivning	5, 6	9 259 265	8 950 334
Annen driftskostnad	4	5 953 691	4 870 492
Sum kostnader		16 630 716	15 414 362
Driftsresultat		19 528 138	6 013 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		994 121	38 102
Sum finansinntekter		994 121	38 102
Annen finanskostnad		7 555 336	7 229 338
Sum finanskostnader		7 555 336	7 229 338
Netto finans		-6 561 215	-7 191 236
Ordinært resultat før skattekostnad		12 966 923	-1 177 726
Skattekostnad på ordinært resultat	10	907 960	918 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 058 963	-2 096 502
Årsresultat		12 058 963	-2 096 502
Minoritetsinteresser	9	550 876	664 582



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	2 532 487	2 802 355
Sum immaterielle eiendeler		2 532 487	2 802 355
Varige driftsmidler			
Tomter og eiendom	8	364 520 454	360 776 302
Driftsløsøre/ inventar	8	1 375 651	2 051 001
Sum varige driftsmidler	6	365 896 105	362 827 303
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	25 306 748	
Sum finansielle anleggsmidler		25 306 748	
Sum anleggsmidler		393 735 340	365 629 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 218 887	1 531 806
Andre fordringer		435 831	445 842
Sum fordringer		1 654 718	1 977 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	11 105 518	8 421 338
Sum omløpsmidler		12 760 236	10 398 986
SUM EIENDELER		406 495 576	376 028 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	250 000	250 000
Overkurs	9	97 349 186	97 349 186
Annen innskutt egenkapital	9	17 381 907	17 381 908
Sum innskutt egenkapital		114 981 093	114 981 094
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	13 656 223	2 148 115
Sum opptjent egenkapital		13 656 223	2 148 115
Minoritetsinteresser	9	6 564 382	6 013 506
Sum egenkapital		135 201 698	123 142 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	9 088 445	9 758 899
Sum avsetninger for forpliktelser		9 088 445	9 758 899
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	247 022 168	230 234 634
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 175 879	8 761 013
Sum annen langsiktig gjeld		256 198 047	238 995 647
Sum langsiktig gjeld	8	9 175 879	8 761 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		605 081	587 346
Betalbar skatt	10	1 539 236	689 229
Skyldige offentlige avgifter		703 976	593 953
Kortsiktig konserngjeld	8		482 571
Påløpte renter		1 342 955	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 816 138	1 778 284
Annen kortsiktig gjeld		3 159 092	2 260 855
Sum kortsiktig gjeld		6 007 385	4 131 383
Sum gjeld		271 293 878	252 885 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 495 576	376 028 644



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348286

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 114
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022

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: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg		10 576 061	
Leieinntekter		2 185 697	1 106 948
Sum inntekter		12 761 758	1 106 948
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 417 759	1 593 536
Avskrivning	5, 6	1 153 083	1 205 927
Annen driftskostnad	4	1 201 824	1 360 455
Sum kostnader		3 772 666	4 159 918
Driftsresultat		8 989 092	-3 052 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	10 511 638	9 646 163
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 242 756	2 780 549
Annen finansinntekt		8 356	33 937
Sum finansinntekter		12 762 750	12 460 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern		488 727	420 891
Annen finanskostnad		5 375 122	5 232 529
Sum finanskostnader		5 863 849	5 653 420
Netto finans		6 898 901	6 807 229
Ordinært resultat før skattekostnad		15 887 993	3 754 259
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 179 907	856 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 708 086	2 897 440
Årsresultat		14 708 086	2 897 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	14 708 086	2 897 440
Sum overføringer og disponeringer		14 708 086	2 897 440



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	2 532 487	2 802 355
Sum immaterielle eiendeler		2 532 487	2 802 355
Varige driftsmidler			
Tomter og eiendom	8	31 021 001	31 557 662
Driftsløsøre/ inventar	8	557 919	1 129 657
Sum varige driftsmidler	6	31 578 920	32 687 319
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	197 531 362	195 323 671
Lån til foretak i samme konsern	8	99 968 464	88 161 378
Sum finansielle anleggsmidler		297 499 826	283 485 049
Sum anleggsmidler		331 611 233	318 974 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		459 380	103 696
Andre fordringer		44 497	34 089
Konsernfordringer	8	30 374 073	22 227 535
Sum fordringer		30 877 950	22 365 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 105 878	1 326 328
Sum omløpsmidler		32 983 828	23 691 648
SUM EIENDELER		364 595 061	342 666 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	250 000	250 000
Overkurs	9	97 349 186	97 349 186
Annen innskutt egenkapital	9	17 381 907	17 381 907
Sum innskutt egenkapital		114 981 093	114 981 093



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	27 203 064	12 494 978
Sum opptjent egenkapital		27 203 064	12 494 978
Sum egenkapital		142 184 157	127 476 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	4 416 486	4 746 046
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 416 486	4 746 046
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	183 495 324	178 769 100
Langsiktig konserngjeld	8	19 992 540	14 735 502
Øvrig langsiktig gjeld	8	27 666 794	22 140 890
Sum annen langsiktig gjeld		211 162 118	200 909 990
Sum langsiktig gjeld	8	7 674 254	7 405 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 169	67 232
Betalbar skatt	10	1 257 599	672 202
Skyldige offentlige avgifter		247 155	135 385
Kortsiktig konserngjeld	8	4 118 430	7 699 822
Påløpte renter		920 027	789 785
Annen kortsiktig gjeld	8	178 202	169 838
Annen kortsiktig gjeld		5 246 377	8 659 445
Sum kortsiktig gjeld		6 832 300	9 534 264
Sum gjeld		222 410 904	215 190 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		364 595 061	342 666 371



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg		12 213 471	
Leieinntekter		23 945 383	21 427 872
Sum inntekter		36 158 854	21 427 872
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 417 760	1 593 536
Avskrivning	5, 6	9 259 265	8 950 334
Annen driftskostnad	4	5 953 691	4 870 492
Sum kostnader		16 630 716	15 414 362
Driftsresultat		19 528 138	6 013 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		994 121	38 102
Sum finansinntekter		994 121	38 102
Annen finanskostnad		7 555 336	7 229 338
Sum finanskostnader		7 555 336	7 229 338
Netto finans		-6 561 215	-7 191 236
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	907 960	918 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 058 963	-2 096 502
Årsresultat		12 058 963	-2 096 502
Minoritetsinteresser	9	550 876	664 582



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	5	2 532 487	2 802 355
Sum immaterielle eiendeler		2 532 487	2 802 355

Varige driftsmidler

Tomter og eiendom	8	364 520 454	360 776 302
Driftsløsøre/ inventar	8	1 375 651	2 051 001
Sum varige driftsmidler	6	365 896 105	362 827 303

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	25 306 748	
Sum finansielle anleggsmidler		25 306 748	

Sum anleggsmidler		393 735 340	365 629 658
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 218 887	1 531 806
Andre fordringer		435 831	445 842
Sum fordringer		1 654 718	1 977 648

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	11 105 518	8 421 338
---	---	------------	-----------

Sum omløpsmidler		12 760 236	10 398 986
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		406 495 576	376 028 644
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 9	250 000	250 000
Overkurs	9	97 349 186	97 349 186
Annen innskutt egenkapital	9	17 381 907	17 381 908
Sum innskutt egenkapital		114 981 093	114 981 094

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	13 656 223	2 148 115
-------------------	---	------------	-----------



Sum opptjent egenkapital		13 656 223	2 148 115
Minoritetsinteresser	9	6 564 382	6 013 506
Sum egenkapital		135 201 698	123 142 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	9 088 445	9 758 899
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 088 445	9 758 899
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	247 022 168	230 234 634
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 175 879	8 761 013
Sum annen langsiktig gjeld		256 198 047	238 995 647
Sum langsiktig gjeld	8	9 175 879	8 761 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		605 081	587 346
Betalbar skatt	10	1 539 236	689 229
Skyldige offentlige avgifter		703 976	593 953
Kortsiktig konserngjeld	8		482 571
Påløpte renter		1 342 955	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 816 138	1 778 284
Annen kortsiktig gjeld		3 159 092	2 260 855
Sum kortsiktig gjeld		6 007 385	4 131 383
Sum gjeld		271 293 878	252 885 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 495 576	376 028 644



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	2.50	250000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tellus Eiendom AS	20000.00	20.00%	Ordinære aksjer
SBakkejord AS	80000.00	80.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Alle aksjer har lik stemmerett. Styremedlem Edvard Bakkejord med familie eier indirekte 100% av aksjene i Tellus Eiendom AS. Styreleder Sindre Bakkejord eier 80% av aksjene gjennom SBakkejord AS.

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1186040.00	1374527.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	176769.00	201285.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13582.00	17486.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41368.00	238.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1417759.00	1593536.00

Det er pr. 31.12.2021, 2 ansatte i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller derfor kravene i denne loven.



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	148938.00	111728.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26354.00	67815.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	175292.00	179543.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Enebakkveien 208 AS	100.00%	100.00%	2107274.00	454533.00
Thorvald Meyersgate 81 AS	100.00%	100.00%	2192701.00	768454.00
Sofienberg Eiendom AS	100.00%	100.00%	3890029.00	535017.00
Pub AS	100.00%	100.00%	4329263.00	193609.00
Gasolin Sværsvann AS	100.00%	100.00%	2614721.00	129743.00
Levanger Eiendomsinvest 1 AS	100.00%	100.00%	13431765.00	1511220.00
Gasolin Slemmestad Strømsveien 1 AS	100.00%	100.00%	6440726.00	670267.00
Nydalen alle AS	100.00%	100.00%	31630.00	394647.00
Lørenveien 50 AS	100.00%	100.00%	3003288.00	1518525.00
Elias Smithsvei 16 AS	100.00%	100.00%	628681.00	715290.00
Seiendom AS	100.00%	100.00%	1685102.00	-940398.00
Baol eiendom AS	100.00%	100.00%	2101993.00	-368736.00
Folkeparken AS	50.10%	50.10%	13750001.00	157940.00
Ekervegen 5 Eiendom AS	100.00%	100.00%	2121144.00	65276.00
Kapellveien 17 AS	100.00%	100.00%	14035841.00	109725.00
Vestre Kjenner vei 1 AS	100.00%	100.00%	638332.00	248652.00
			654663.00	218370.00

Selskapet har i 2021 mottatt kr. 10.511.638 fra datterselskapene og



gitt kr. 1.144.851 i konsernbidrag til datterselskap. Baol Eiendom AS eier 100% Ra Eiendom AS som datterselskap og selskapet er følgelig med i tallene for konsernet. Det er i løpet av 2021 blitt solgt 2 datterselskap. Gevinsten ved salg av disse er medtatt i regnskapet på selskapsnivå og på konsernivå. Det er i tillegg i løpet av 2021 kjøpt et nytt datterselskap. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Oslo Handelseiendommer AS	Sørengkaia 114 0194 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1186040.00	1374527.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	176769.00	201285.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13582.00	17486.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41369.00	238.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1417760.00	1593536.00

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2021 i noen av selskapene.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	557239.00	461833.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76665.00	148977.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	633904.00	610810.00



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

Til generalforsamlingen i Oslo Handelseiendommer AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Handelseiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 14 708 086 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 12 058 963. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet 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 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 8DDJG-06AVC-KX1T2-GGIXE-MENGE-6CEVT



Revisors beretning 2021 for Oslo Handelseiendommer AS



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.

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

Oslo, 4. mai 2022
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 8DDJG-06AVC-KX1T2-GGIXE-MENGE-6CEVT



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."

Gro Aune

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-04 09:45:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8DDJG-06AVC-KX1T2-GGXE-MENGE-6CEVT

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>




Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

 BankID Signing
Sindre Bakkejord
2022-04-20

 BankID Signing
Per Øivind Dahl
2022-04-20

 BankID Signing
Jann Arne Barco
2022-04-21

 BankID Signing
Edvard Harald Bakkejord
2022-04-22

Årsrapport for 2021

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Sandberg Regnskap AS



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Resultatregnskap

Morselskap		Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020
Driftsinntekter				
10 576 061	0		12 213 471	0
2 185 697	1 106 948		23 945 383	21 427 872
<u>12 761 758</u>	<u>1 106 948</u>		<u>36 158 854</u>	<u>21 427 872</u>
Driftskostnader				
1 417 759	1 593 536	4	1 417 760	1 593 536
1 153 083	1 205 927	5, 6	9 259 265	8 950 334
1 201 824	1 360 455	4	5 953 691	4 870 492
<u>3 772 666</u>	<u>4 159 918</u>		<u>16 630 716</u>	<u>15 414 362</u>
<u>8 989 092</u>	<u>-3 052 970</u>		<u>19 528 138</u>	<u>6 013 510</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
10 511 638	9 646 163	3	0	0
2 242 756	2 780 549		0	0
8 356	33 937		994 121	38 102
488 727	420 891		0	0
5 375 122	5 232 529		7 555 336	7 229 338
<u>6 898 901</u>	<u>6 807 229</u>		<u>-6 561 215</u>	<u>-7 191 236</u>
<u>15 887 993</u>	<u>3 754 259</u>		<u>12 966 923</u>	<u>-1 177 726</u>
1 179 907	856 819	10	907 960	918 776
<u>14 708 086</u>	<u>2 897 440</u>		<u>12 058 963</u>	<u>-2 096 502</u>



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020	
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
2 532 487	2 802 355	5	2 532 487	2 802 355	Goodwill
<u>2 532 487</u>	<u>2 802 355</u>		<u>2 532 487</u>	<u>2 802 355</u>	Sum immaterielle eiendeler
<i>Varige driftsmidler</i>					
31 021 001	31 557 662	8	364 520 454	360 776 302	Tomter og eiendom
557 919	1 129 657	8	1 375 651	2 051 001	Driftsløsøre/ inventar
<u>31 578 920</u>	<u>32 687 319</u>	6	<u>365 896 105</u>	<u>362 827 303</u>	Sum varige driftsmidler
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
197 531 362	195 323 671	3	0	0	Investeringer i datterselskap
99 968 464	88 161 378	8	25 306 748	0	Lån konsern
<u>297 499 826</u>	<u>283 485 049</u>		<u>25 306 748</u>	<u>0</u>	Sum finansielle anleggsmidler
<u>331 611 233</u>	<u>318 974 723</u>		<u>393 735 340</u>	<u>365 629 658</u>	Sum anleggsmidler
Omløpsmidler					
<i>Fordringer</i>					
459 380	103 696		1 218 887	1 531 806	Kundefordringer
30 374 073	22 227 535	8	0	0	Andre fordringer på selskap i samme konsern
44 497	34 089		435 831	445 842	Andre fordringer
<u>30 877 950</u>	<u>22 365 320</u>		<u>1 654 718</u>	<u>1 977 648</u>	Sum fordringer
<u>2 105 878</u>	<u>1 326 328</u>	7	<u>11 105 518</u>	<u>8 421 338</u>	Bankinnskudd
<u>32 983 828</u>	<u>23 691 648</u>		<u>12 760 236</u>	<u>10 398 986</u>	Sum omløpsmidler
<u>364 595 061</u>	<u>342 666 371</u>		<u>406 495 576</u>	<u>376 028 644</u>	Sum eiendeler



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
250 000	250 000	Aksjekapital	2, 9	250 000	250 000
97 349 186	97 349 186	Overkurs	9	97 349 186	97 349 186
17 381 907	17 381 907	Annen innskutt egenkapital	9	17 381 907	17 381 908
<u>114 981 093</u>	<u>114 981 093</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>114 981 093</u>	<u>114 981 094</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
27 203 064	12 494 978	Annen egenkapital	9	13 656 223	2 148 115
<u>27 203 064</u>	<u>12 494 978</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>13 656 223</u>	<u>2 148 115</u>
0	0	Minoritetsinteresser	9	6 564 382	6 013 506
<u>142 184 157</u>	<u>127 476 071</u>	Sum egenkapital		<u>135 201 698</u>	<u>123 142 715</u>



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020
Gjeld				
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>				
4 416 486	4 746 046	10	9 088 445	9 758 899
			Utsatt skatt	
4 416 486	4 746 046		9 088 445	9 758 899
			Sum avsetning for forpliktelser	
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
183 495 324	178 769 100	8	247 022 168	230 234 634
			Gjeld til kredittinstitusjoner	
19 992 540	14 735 502	8	0	0
			Gjeld til selskap i samme konsern	
7 674 254	7 405 388	8	9 175 879	8 761 013
			Annen langsiktig gjeld	
211 162 118	200 909 990		256 198 047	238 995 647
			Sum annen langsiktig gjeld	
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
81 169	67 232		605 081	587 346
			Leverandørgjeld	
1 257 599	672 202	10	1 539 236	689 229
			Betalt skatt	
247 155	135 385		703 976	593 953
			Skyldige offentlige avgifter	
4 118 430	7 699 822	8	0	482 571
			Gjeld til selskap i samme konsern	
178 202	169 838	8	1 816 138	1 778 284
			Annen kortsiktig gjeld	
6 832 300	9 534 264		6 007 385	4 131 383
			Sum kortsiktig gjeld	
222 410 904	215 190 300		271 293 878	252 885 929
			Sum gjeld	
364 595 061	342 666 371		406 495 576	376 028 644
			Sum egenkapital og gjeld	

Oslo, .

Sindre Bakkejord
Styrets leder

Edvard Bakkejord
Styremedlem

Jann Arne Bardo
Styremedlem

Per Øivind Dahl
Styremedlem



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Oslo Handelseiendommer AS AS og datterselskapene. . Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Datterselskap

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

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Leieinntekter faktureres forskuddsvis.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2021

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Bolig og tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Goodwill

Skattegoodwill oppstått ved fisjon avskrives over 10 år.

Skatter

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	2,5	250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tellus Eiendom AS	20 000	20 %	20 %
SBakkejord AS	80 000	80 %	80 %
Sum	100 000	100 %	100 %

Alle aksjer har lik stemmerett. Styremedlem Edvard Bakkejord med familie eier indirekte 100% av aksjene i Tellus Eiendom AS.

Styreleder Sindre Bakkejord eier 80% av aksjene gjennom Sbakkejord AS.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Enebakkveien 208 AS	Oslo	100,0 %	12 329 703
Thorvald Meyersgate 81 AS	Oslo	100,0 %	23 887 145
Sofienberg Eiendom AS	Oslo	100,0 %	10 207 398
Pub AS	Oslo	100,0 %	7 150 082
Gasolin Sværsvann AS	Oslo	100,0 %	8 103 351
Levanger Eiendomsinvest 1 AS	Oslo	100,0 %	35 283 286
Gasolin Slemmestad	Oslo	100,0 %	13 374 609
Strømsveien 1 AS	Oslo	100,0 %	7 794 567
Nydalen alle AS	Oslo	100,0 %	32 938 977
Lørenveien 50 AS	Oslo	100,0 %	10 100 020
Elias Smithsvei 16 AS	Oslo	100,0 %	2 635 110
Seiendom AS	Oslo	100,0 %	2 729 013
Baol eiendom AS	Oslo	50,1 %	6 250 000
Folkeparken AS	Oslo	100,0 %	2 938 799
Ekervegen 5 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	14 594 239
Kapellveien 17 AS	Oslo	100,0 %	4 269 183
Vestre Kjenner vei 1 AS	Oslo	100,0 %	2 945 880
Sum			197 531 362

Selskapet har i 2021 mottatt kr. 10.511.638 fra datterselskapene og gitt kr. 1.144.851 i konsernbidrag til datterselskap.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2021

Baol Eiendom AS eier 100% Ra Eiendom AS som datterselskap og selskapet er følgelig med i tallene for konsernet.

Det er i løpet av 2021 blitt solgt 2 datterselskap. Gevinsten ved salg av disse er medtatt i regnskapet på selskapsnivå og på konsernivå. Det er i tillegg i løpet av 2021 kjøpt et nytt datterselskap.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
1 186 040	1 374 527	Lønninger	1 186 040	1 374 527
176 769	201 285	Arbeidsgiveravgift	176 769	201 285
13 582	17 486	Pensjonskostnader	13 582	17 486
41 368	238	Andre ytelser	41 369	238
<u>1 417 759</u>	<u>1 593 536</u>	Sum	<u>1 417 760</u>	<u>1 593 536</u>

Morselskap

Det er pr. 31.12.2021, 2 ansatte i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller derfor kravene i denne loven.

Konsern

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2021 i noen av selskapene.

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
148 938	111 728	Lovpålagt revisjon	557 239	461 833
26 354	67 815	Andre tjenester	76 665	148 977
<u>175 292</u>	<u>179 543</u>	Sum	<u>633 904</u>	<u>610 810</u>

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Immaterielle eiendeler

Morselskap

	Goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.	3 398 734
Anskaffelseskost 31.12.	3 398 734
Akk.avskrivninger 31.12.	-866 247
Balanseført verdi pr.31.12.	2 532 487
Årets avskrivninger	269 868
Avskrivningsplan	10 år Lineær

Konsern

	Goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.	3 398 734
Anskaffelseskost 31.12.	3 398 734
Akk.avskrivninger 31.12.	-866 247
Balanseført verdi pr.31.12.	2 532 487
Årets avskrivninger	269 868
Avskrivningsplan	10 år Lineær



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Varige driftsmidler

Morselskap

	Forretningsbygg og tomt	Biler	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	37 413 787	1 148 867	426 466	38 989 120
Tilgang kjøpte driftsmidler	183 175	386 732	0	569 907
Avgang solgte driftsmidler	0	-795 091	0	-795 091
Anskaffelseskost 31.12.	37 596 962	740 508	426 466	38 763 936
Akk. avskr. 31.12	-4 928 483	-347 896	-261 159	-5 537 538
Akk.nedskr. 31.12.	-1 647 478	0	0	-1 647 478
Balansført pr. 31.12.	31 021 001	392 612	165 307	31 578 920
Årets avskrivninger	719 836	94 987	68 392	883 215
Økonomisk levetid	10-50 år	8 år	10år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Konsern

	Forretnings-eiendom	Tomter, bolig	Biler	Teknisk installasjon	Driftsløstøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	372 339 984	30 593 867	1 148 867	19 052 572	1 448 630	424 583 920
Tilgang kjøpte driftsmidler	29 677 092	0	386 732	41 652	0	30 105 476
Avgang solgte driftsmidler	-18 291 524	0	-795 091	-1 272 356	0	-20 358 971
Anskaffelseskost 31.12.	383 725 552	30 593 867	740 508	17 821 868	1 448 630	434 330 425
Akk.avskrivning 31.12.	-59 475 751	0	-347 896	-5 942 280	-465 591	-66 231 518
Akk.nedskr. 31.12.	-2 202 802	0	0	0	0	-2 202 802
Balansført pr. 31.12.	322 046 999	30 593 867	392 612	11 879 588	983 039	365 896 105
Årets avskrivninger	7 711 482	0	94 987	1 012 320	170 608	8 989 397
Økonomisk levetid	50-100 år		8-10 år	10-20 år	8-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 7 - Bankinnskudd

Morselskap

2021	
78 864	Bundne skattetrekkmidler utgjør
<u>78 864</u>	Sum

Konsern

2021
<u>78 864</u>
<u>78 864</u>



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Fordringer og gjeld

Morselskap			Konsern	
2021	2020		2021	2020
184 190 027	178 989 785	Pantstillelser Gjeld sikret ved pant	247 817 973	230 952 076
Morselskap			Konsern	
2021	2020	<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
31 021 001	31 557 662	Tomter og bygninger	316 503 159	311 159 512
557 919	1 129 657	Driftsmidler	557 919	1 129 657
<u>31 578 920</u>	<u>32 687 319</u>	Sum	<u>317 061 078</u>	<u>312 289 169</u>
Morselskap			Konsern	
2021	2020	<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
179 026 000	132 328 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	229 074 627	172 075 559
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	590 000	540 000
<u>179 026 000</u>	<u>132 328 000</u>	Sum	<u>229 664 627</u>	<u>172 615 559</u>
Morselskap			Konsern	
2021	2020	<i>Mellomværende konsern</i>	2021	2020
19 862 435	12 581 372	Kortsiktig konsernfordring	0	0
10 511 638	9 646 163	Mottatt konsernbidrag	0	0
-2 973 579	-4 987 037	Kortsiktig konserngjeld	0	-482 571
-1 144 851	-2 712 785	Avgitt konsernbidrag	0	0
99 968 464	88 161 378	Langsiktig konsernfordring	25 241 027	0
-19 992 540	-14 735 502	Langsiktig konserngjeld	0	0
<u>106 231 567</u>	<u>87 953 589</u>	Sum	<u>25 241 027</u>	<u>-482 571</u>

Morselskap

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 184.190.027 inklusive renter og påløpte renter er sikret med pant i eiendommene samlet og i aksjer i datterselskap. Øvrig langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med salgspant i motorvogn.

Øvrig langsiktig gjelder innholder depositum for leieforhold på kr. 180.000.

Selskapet har selvskylderkausjon på 11 mill på Folkeparken AS og en kausjon på 35 mill på Baol Eiendom AS. Konsernfordring og konserngjeld forfaller ved påkrav.

Konsern

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr.247.817.973 inklusive renter og påløpte renter er sikret med pant i eiendommene samlet og i aksjer i datterselskap. Øvrig langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med salgspant i motorvogn.

Konsernfordring og konserngjeld forfaller ved påkrav.

Øvrig langsiktig gjeld inneholder depositum for leieforhold på Kr. 1.681.625.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	250 000	97 349 186	17 381 907	12 494 978	127 476 071
Egenkapital 01.01.	250 000	97 349 186	17 381 907	12 494 978	127 476 071
Årsresultat	0	0	0	14 708 086	14 708 086
Egenkapital 31.12.	250 000	97 349 186	17 381 907	27 203 064	142 184 157

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Minoritet	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	250 000	97 349 186	17 381 907	6 013 506	2 148 116	123 142 715
Egenkapital 01.01.	250 000	97 349 186	17 381 907	6 013 506	2 148 116	123 142 715
Årsresultat	0	0	0	550 876	11 508 107	12 058 983
Egenkapital 31.12.	250 000	97 349 186	17 381 907	6 564 382	13 656 223	135 201 698



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Skatt - morselskap

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 509 467	1 269 016
Endring utsatt skatt	-329 560	-412 197
Årets totale skattekostnad	<u>1 179 907</u>	<u>856 819</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	15 887 993	3 754 259
Permanente forskjeller	51 283	140 372
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-10 576 061	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 497 999	1 873 622
Årets skattegrunnlag	<u>6 861 214</u>	<u>5 768 253</u>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	1 509 467	1 269 016
Skatt knyttet til avgitt konsernbidrag	-251 868	-596 814
Betalbar skatt i balansen	<u>1 257 599</u>	<u>672 202</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	18 229 213	19 024 720
Utestående fordringer	-537 285	-430 546
Gevinst- og tapskonto	2 383 010	2 978 763
Netto grunnlag utsatt skatt pr 31.12	<u>20 074 938</u>	<u>21 572 937</u>
Utsatt skatt (22%)	4 416 486	4 746 046