



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE AS
Forretningsadresse: Akersgata 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Bogø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	
Annen driftskostnad	2	595 282	583 336
Sum kostnader		709 382	583 336
Driftsresultat		-709 382	-583 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	503 241	134 446
Annen renteinntekt		227	1 783
Sum finansinntekter		503 468	136 229
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		21 602
Annen rentekostnad		606 170	
Sum finanskostnader		606 170	21 602
Netto finans		-102 702	114 627
Ordinært resultat før skattekostnad		-812 083	-468 709
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-178 658	-103 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 425	-365 593
Årsresultat		-633 425	-365 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-633 425	-365 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-633 425	-365 593
Sum overføringer og disponeringer		-633 425	-365 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	392 207	213 549
Sum immaterielle eiendeler		392 207	213 549
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 120 000	6 120 000
Lån til foretak i samme konsern	8	52 640 662	10 614 151
Sum finansielle anleggsmidler		73 760 662	16 734 151
Sum anleggsmidler		74 152 869	16 947 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 675	
Andre kortsiktige fordringer		37 500	121 008
Konsernfordringer	8	503 241	119 445
Sum fordringer		568 416	240 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		251 276	2 126 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 276	2 126 958
Sum omløpsmidler		819 692	2 367 411
SUM EIENDELER		74 972 561	19 315 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	13 369 699	9 336 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	29 680 701	10 717 657
Sum innskutt egenkapital		43 050 400	20 054 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 384 986	751 560
Sum opptjent egenkapital		-1 384 986	-751 560
Sum egenkapital		41 665 414	19 302 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		33 000 000	
Sum langsiktig gjeld		33 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 046	5 641
Skyldig offentlige avgifter		63 100	
Kortsiktig konserngjeld	8		6 601
Annen kortsiktig gjeld		110 000	
Sum kortsiktig gjeld		307 146	12 242
Sum gjeld		33 307 146	12 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 972 561	19 315 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 568182

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE AS
Forretningsadresse: Thereses gate 31
0354 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Bogø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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 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, 02.08.2021

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: 917 638 128
OSLO HOUSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	
Annen driftskostnad	2	595 282	583 336
Sum kostnader		709 382	583 336
Driftsresultat		-709 382	-583 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	503 241	134 446
Annen renteinntekt		227	1 783
Sum finansinntekter		503 468	136 229
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		21 602
Annen rentekostnad		606 170	
Sum finanskostnader		606 170	21 602
Netto finans		-102 702	114 627
Ordinært resultat før skattekostnad		-812 083	-468 709
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-178 658	-103 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 425	-365 593
Årsresultat		-633 425	-365 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-633 425	-365 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-633 425	-365 593
Sum overføringer og disponeringer		-633 425	-365 593



Organisasjonsnr: 917 638 128
OSLO HOUSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	392 207	213 549
Sum immaterielle eiendeler		392 207	213 549

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	21 120 000	6 120 000
Lån til foretak i samme konsern	8	52 640 662	10 614 151
Sum finansielle anleggsmidler		73 760 662	16 734 151

Sum anleggsmidler		74 152 869	16 947 700
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 675	
Andre kortsiktige fordringer		37 500	121 008
Konsernfordringer	8	503 241	119 445
Sum fordringer		568 416	240 453

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		251 276	2 126 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 276	2 126 958

Sum omløpsmidler		819 692	2 367 411
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		74 972 561	19 315 111
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5	13 369 699	9 336 773
Overkurs	5	29 680 701	10 717 657
Sum innskutt egenkapital		43 050 400	20 054 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	1 384 986	751 560
Sum opptjent egenkapital		-1 384 986	-751 560



Sum egenkapital	41 665 414	19 302 870
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 7	33 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	33 000 000	
Sum langsiktig gjeld	33 000 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	134 046	5 641
Skyldig offentlige avgifter	63 100	
Kortsiktig konserngjeld 8		6 601
Annen kortsiktig gjeld	110 000	
Sum kortsiktig gjeld	307 146	12 242
Sum gjeld	33 307 146	12 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 972 561	19 315 111



Organisasjonsnr: 917 638 128
OSLO HOUSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	13369699.00	1.00	13369699.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Victoria Investment AS	2601330.00	19.46%	Ordinære aksjer
Tema Kapital AS	2601330.00	19.46%	Ordinære aksjer
Siteworks Holding AS	2601330.00	19.46%	Ordinære aksjer
Nistua AS	900000.00	6.73%	Ordinære aksjer
Jets Invest AS	832530.00	6.23%	Ordinære aksjer
Trobe Invest AS	816969.00	6.11%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	3016210.00	22.56%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	13369699.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

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>
Oslo House Invest AS	100.00%	100.00%	10584688.00	-2687142.00
Oslo House Property Development AS	100.00%	100.00%	-7620652.00	-4604627.00



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo House AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo House AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7USBT-7TAOH-XLSWJ-SN2FP-EELEA-3MYM0



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-27 12:43:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7USBT-7TAOH-XLSW/SN2FP-EELEA-3MYM0

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>



**Årsregnskap 2020
for
Oslo House AS**

Organisasjonsnummer 917638128

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Smeltedigelen 1
0195 OSLO



Oslo House AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Annen driftskostnad	2	595 282	583 336
Sum driftskostnader		709 382	583 336
DRIFTSRESULTAT		(709 382)	(583 336)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	503 241	134 446
Annen renteinntekt		227	1 783
Sum finansinntekter		503 468	136 229
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	0	21 602
Annen rentekostnad		606 170	0
Sum finanskostnader		606 170	21 602
NETTO FINANSPOSTER		(102 702)	114 627
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(812 083)	(468 709)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(178 658)	(103 116)
ORDINÆRT RESULTAT		(633 425)	(365 593)
ÅRSRESULTAT		(633 425)	(365 593)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(633 425)	(365 593)
SUM OVERF. OG DISP.		(633 425)	(365 593)

Årsregnskap for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	392 207	213 549
Sum immaterielle eiendeler		392 207	213 549
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	21 120 000	6 120 000
Lån til foretak i samme konsern	8	52 640 662	10 614 151
Sum finansielle anleggsmidler		73 760 662	16 734 151
SUM ANLEGGSMIDLER		74 152 869	16 947 700
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		27 675	0
Fordringer på konsernselskap	8	503 241	119 445
Andre kortsiktige fordringer		37 500	121 008
Sum fordringer		568 416	240 453
Bankinnskudd, kontanter o.l.		251 276	2 126 958
SUM OMLØPSMIDLER		819 692	2 367 411
SUM EIENDELER		74 972 561	19 315 111

Årsregnskap for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	13 369 699	9 336 773
Overkurs	5	29 680 701	10 717 657
Sum innskutt egenkapital		43 050 400	20 054 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(1 384 986)	(751 560)
Sum opptjent egenkapital		(1 384 986)	(751 560)
SUM EGENKAPITAL		41 665 414	19 302 870
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		33 000 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		134 046	5 641
Skyldig offentlige avgifter		63 100	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	0	6 601
Annen kortsiktig gjeld		110 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		307 146	12 242
SUM GJELD		33 307 146	12 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 972 561	19 315 111

Oslo - 2021

Hans Abrahamsen
Styrets leder

Bjørnar Johnsen
Styremedlem

Eskill Johan Ahlgren
Styremedlem

Trond Berger
Styremedlem

Thomas Berg-Nielsen
Styremedlem

Årsregnskap for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK. Regnskapet er avlagt for perioden 01.01 - 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. 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 regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å investere i verdipapirer og fast eiendom og annen virksomhet som hermed står i forbindelse. Samt investering og deltakelse i likeartet virksomhet. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har mottatt styrehonorar kr 100.000,-.

Kostnadsført honorar til revisor (ink. mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	61 031	88 438
Annen bistand		
Sum	61 031	88 438

Note 3 Aksjer i datterselskaper

Aksjer eiet direkte av morselskap	Eier-/stemmeandel	Forretningskontor	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 2020
Oslo House Invest AS	100,00 %	Oslo	21 030 000	-2 687 142	10 584 688
Oslo House Property Development AS	100,00 %	Oslo	90 000	-4 601 627	-7 620 652
Sum aksjer i datterselskap			21 120 000	-7 288 769	2 964 036

Da selskapet følger reglene om små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap. Overnevnte selskap medtas i selskapsregnskapet etter kostmetoden.



Oslo House AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 13 369 699 aksjer á kr 1 totalt kr 13 369 699. Alle aksjene har like rettigheter.

Det ble foretatt 2 kapitalforhøyelser i løpet av 2020.

På ekstraordinært generalforsamling den 26.02.2020 ble det vedtatt en kapitalforhøyelse fra kr 9 336 773 til kr 10 037 039 ved utstedelse av 700 266 ny aksjer, hver pålydende kr 1. Tegningskurs per nye aksjer er kr 4,2841.

På ekstraordinært generalforsamling den 10.07.2020 ble det vedtatt en kapitalforhøyelse fra kr 10 037 039 til kr 13 369 699 ved utstedelse av 3 332 660 ny aksjer, hver pålydende kr 1. Tegningskurs per nye aksjer er kr 6

Aksjonærer pr 31.12.	Aksjer	Eierandel
Victoria Investment AS	2 601 330	19 %
Tema Kapital AS	2 601 330	19 %
Siteworks Holding AS	2 601 330	19 %
Nistua 3 AS	900 000	7 %
Jets Invest AS	832 530	6 %
Trobe Invest AS	816 969	6 %
Solan Ludvig AS	583 550	4 %
Pikhaugen AS	500 000	4 %
Solvik Holding AS	500 000	4 %
Vika Detalj AS	500 000	4 %
Kagge AS	333 330	2 %
Grindland Holding AS	333 330	2 %
Fredriksholm Invest AS	166 000	1 %
Byggkon AS	100 000	0
Sum	13 369 699	100 %

Styremedlemmer eier indirekte 100 % av aksjene i selskapet.

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum
Aksjekapital pr 01.01.	9 336 773	10 717 657	-751 560	19 302 870
Kapitalforhøyelse, foretaksregistrert 05.05.2020	700 266	2 299 744	-	3 000 010
Kapitalforhøyelse, foretaksregistrert 13.10.2020	3 332 660	16 663 300	-	19 995 960
Årets resultat	-	-	-633 425	-633 425
Egenkapital pr 31.12.	13 369 699	29 680 701	-1 384 985	41 665 414

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019	
Resultat før skatter	-812 083	-468 709	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring i midlertidige forskjeller	812 083	468 709	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-	-	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019	
Årets betalbar skatt	-	-	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-178 657	-103 116	
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-178 657	-103 116	
Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	Endringer	2020	2019
Fremførbart underskudd	-812 083	-1 782 762	-970 679
Sum alle midlertidige forskjeller	-	-	-
Resultatført endring i forskj. Som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-812 083	-1 782 762	-970 679
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-178 657	-392 207	-213 549

Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelses

Lånegiver har tatt 1 prioritets pant i Oslo House AS sine aksjer i Oslo House Property Development AS og Oslo House Invest AS (begrenset til NOK 35 mill)

Lånegiver har tatt 1. prioritets pant i Oslo House Invest AS sine aksjer i Kongensgate 21 Moss invest AS, T31 Invest AS, Gardemøvegen Eiendom Invest AS,

Frogner Utvikling AS og NSF IV Norway Holding AS. (begrenset til 35 mill)

Lånegiver har tatt 2. prioritets pant i Svaebakken 2 og 4 i Moss Kommune (begrenset til 35 mill)

Lånegiver har tatt 3. prioritets pant i Kongsgate 21 i Moss Kommune (begrenset til 35 mill)



Oslo House AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktig lån til Oslo House Property Development AS	10 756 050	3 762 651
Langsiktig lån til Oslo House Invest AS	41 884 612	6 851 500
Kortsiktig fordring - Påløpte renter mellomværende	503 241	119 445
Sum fordringer	53 143 903	10 733 596

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til Oslo House Property Development AS	-	-
Kortsiktig gjeld - Påløpte renter mellomværende	-	6 601
Sum gjeld	-	6 601
Renekostnader til selskap i samme konsern	0	21 602
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	503 241	134 446

Selskapet har en rammeavtale på 10 MNOK med Oslo House Invest AS, rentesast på 3% p.a.
Selskapet har en rammeavtale på 15 MNOK med Oslo House Property Development AS, rentesats på 3% p.a.
Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånene.

Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Thomas Berg-Nielsen

a92ca5b6-7c48-4b92-ae10-06f3120e6ee1 - 2021-05-26 19:45:27 UTC +03:00
BankID - 1f039eb1-6369-43d6-989d-07d42a7cd2c6 - NO

Hans Abrahamsen

244ead7b-0bcb-442d-9f74-fa9990fec9ff - 2021-05-26 20:22:41 UTC +03:00
BankID - d5c2c00b-3683-40e6-8c6c-e60ed4612992 - NO

Eskill Johan Ahlgren

75523be2-1f1d-4aa5-91f3-b71662b86113 - 2021-05-26 22:17:06 UTC +03:00
BankID - e152f3ee-00fc-45c5-8429-56b0a5facb82 - NO

Trond Berger

7141aadb-813f-4b9c-bcb1-0fc3b34634e8 - 2021-05-27 10:02:56 UTC +03:00
BankID - 33a04687-d872-4e87-a525-dca9a07d398c - NO

Bjørnar Johnsen

4c289e74-fae0-40fa-b7e8-f8d4b030ed66 - 2021-05-27 15:03:20 UTC +03:00
BankID - fb4f8d35-c94e-4380-9629-8c380014922a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/en/document-check/e4999f9a-bff5-4382-b393-8ca1fe19c918>

VISMA Sign
www.vismasign.com