



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 714 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Lillevannsveien 35B  
0788 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rasmus Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		953 474	992 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>953 474</b>	<b>992 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	8 275	9 840
Annen driftskostnad		948 141	269 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 416</b>	<b>279 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 942</b>	<b>713 397</b>
Annen rentekostnad		508 467	428 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 467</b>	<b>428 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 467</b>	<b>-428 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-511 409</b>	<b>284 995</b>
Skattekostnad		14 615	3 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-526 024</b>	<b>281 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-526 024</b>	<b>281 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-526 024	-281 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-526 024</b>	<b>-281 372</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 341 115	14 341 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 341 115</b>	<b>14 341 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 341 115</b>	<b>14 341 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 763	-16 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 763</b>	<b>-16 584</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 667	194 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 667</b>	<b>194 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 430</b>	<b>177 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 390 545</b>	<b>14 518 631</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	136 544



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		395 049	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-395 049</b>	<b>136 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-365 049</b>	<b>160 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 724 848	9 724 848
Øvrig langsiktig gjeld		3 875 020	3 875 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 599 868</b>	<b>13 599 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 599 868</b>	<b>13 599 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		0	18 238
Skyldig offentlige avgifter		4 539	0
Annen kortsiktig gjeld		1 151 188	772 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 155 727</b>	<b>790 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 755 595</b>	<b>14 390 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 390 546</b>	<b>14 551 798</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 451904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 714 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Lillevannsveien 35B  
0788 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Rasmus Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 917 714 320  
OSLO EIENDOMSUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		953 474	992 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>953 474</b>	<b>992 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	8 275	9 840
Annen driftskostnad		948 141	269 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 416</b>	<b>279 034</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 942</b>	<b>713 397</b>
Annen rentekostnad		508 467	428 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 467</b>	<b>428 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 467</b>	<b>-428 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad		-511 409	284 995
Skattekostnad		14 615	3 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-526 024</b>	<b>281 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-526 024</b>	<b>281 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-526 024	-281 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-526 024</b>	<b>-281 372</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 724 848	9 724 848
Øvrig langsiktig gjeld	3 875 020	3 875 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 599 868</b>	<b>13 599 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 599 868</b>	<b>13 599 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	0	18 238
Skyldig offentlige avgifter	4 539	0
Annen kortsiktig gjeld	1 151 188	772 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 155 727</b>	<b>790 956</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 755 595</b>	<b>14 390 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 390 546</b>	<b>14 551 798</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 917 714 320  
OSLO EIENDOMSUTLEIE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Eiendommene har markedsmessig mye høyere verdi enn bokført. Har hatt påkrevd større vedlikeholdskostnader i 2022, derav noe inntektstap, samt høyere renteutgifter enn forventet. Eier har tilført egenkapital i 2023 i tillegg til i 2022. Egenkapitalen er tapt, men risikoen for at selskapet legges ned er lav da eierne sikrer tilførsel av kapital for å sikre likviditet til å betale gjeld og andre forpliktelser.

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

3

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	7252.00	8624.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1023.00	1216.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8275.00	9840.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

5

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14341115.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14341115.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14341115.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Konsernregnskap

