



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 308 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO CENTRAL APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: c/o KI Investeringselskap AS  
Storgata 22  
0184 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: Lasse Høyem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		13 196	10 197
Sum kostnader		13 196	10 197
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 196</b>	<b>-10 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 952	
Annen renteinntekt		4 855	573
Sum finansinntekter		41 807	573
Rentekostnad til foretak i samme konsern			34 589
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		35	34 589
<b>Netto finans</b>		<b>41 772</b>	<b>-34 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 576</b>	<b>-44 213</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	6 287	-9 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 289</b>	<b>-34 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 289</b>	<b>-34 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 289</b>	<b>-34 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 250 000	
Avgitt konsernbidrag	2	589 693	107 363
Overføringer fra overkurs		-1 244 330	
Overføringer annen egenkapital	2	-573 074	-141 848
Sum overføringer og disponeringer		22 289	-34 485



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 140 480	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 140 480</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 140 480</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			3 146 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>3 146 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 146 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 140 480</b>	<b>3 146 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,3	98 000	98 000
Overkurs	2	32 431	1 276 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 431</b>	<b>1 374 761</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		573 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>573 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>130 431</b>	<b>1 947 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		160 037
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>160 037</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			900 804
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>900 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 060 841</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		1 250 000	
Kortsiktig konserngjeld		756 017	137 645
Annen kortsiktig gjeld		4 032	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 010 049</b>	<b>137 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 010 049</b>	<b>1 198 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 140 480</b>	<b>3 146 321</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520469

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 814 308 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO CENTRAL APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: c/o KI Investeringselskap AS  
Storgata 22  
0184 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: Lasse Høyem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

**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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 814 308 022  
OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		13 196	10 197
Sum kostnader		13 196	10 197
<b>Driftsresultat</b>		-13 196	-10 197
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 952	
Annen renteinntekt		4 855	573
Sum finansinntekter		41 807	573
Rentekostnad til foretak i samme konsern			34 589
Annen rentekostnad		35	
Sum finanskostnader		35	34 589
<b>Netto finans</b>		41 772	-34 016
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		28 576	-44 213
Skattekostnad på ordinært resultat	1	6 287	-9 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		22 289	-34 485
<b>Årsresultat</b>		22 289	-34 485
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		22 289	-34 485
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 250 000	
Avgitt konsernbidrag	2	589 693	107 363
Overføringer fra overkurs		-1 244 330	
Overføringer annen egenkapital	2	-573 074	-141 848
Sum overføringer og disponeringer		22 289	-34 485



Organisasjonsnr: 814 308 022  
OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

2 140 480

Sum finansielle  
anleggsmidler

2 140 480

Sum anleggsmidler

2 140 480

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

3 146 321

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 146 321

Sum omløpsmidler

0

3 146 321

SUM EIENDELER

2 140 480

3 146 321

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2,3

98 000

98 000

Overkurs

2

32 431

1 276 761

Sum innskutt egenkapital

130 431

1 374 761

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

573 074

Sum opptjent egenkapital

573 074

Sum egenkapital

130 431

1 947 835

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

1

160 037

Sum avsetninger for  
forpliktelser

160 037

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

900 804



Sum annen langsiktig gjeld		900 804
Sum langsiktig gjeld	0	1 060 841
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Utbytte	1 250 000	
Kortsiktig konserngjeld	756 017	137 645
Annen kortsiktig gjeld	4 032	
Sum kortsiktig gjeld	2 010 049	137 645
Sum gjeld	2 010 049	1 198 486
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 140 480</b>	<b>3 146 321</b>



Organisasjonsnr: 814 308 022  
OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Oslo Central Apartments AS**

**Foretaksnr. 814308022**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Oslo Central Apartments AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad		13 196	10 197
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 196</b>	<b>10 197</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-13 196</b>	<b>-10 197</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		36 952	0
Annen renteinntekt		4 855	573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 807</b>	<b>573</b>
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	34 589
Annen rentekostnad		35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>34 589</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>41 772</b>	<b>-34 016</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>28 576</b>	<b>-44 213</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	6 287	-9 728
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>22 289</b>	<b>-34 485</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>22 289</b>	<b>-34 485</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		1 250 000	0
Avgitt konsernbidrag	2	589 693	107 363
Overføringer fra overkurs		-1 244 330	0
Overføringer annen egenkapital	2	-573 074	-141 848
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>22 289</b>	<b>-34 485</b>

Årsregnskap for Oslo Central Apartments AS

Organisasjonsnr. 814308022

Dokumentet er signert digitalt av:

• Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Oslo Central Apartments AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 140 480	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 140 480</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 140 480</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	3 146 321
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>3 146 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 140 480</b>	<b>3 146 321</b>

Årsregnskap for Oslo Central Apartments AS

Organisasjonsnr. 814308022

Dokumentet er signert digitalt av:

• Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Oslo Central Apartments AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	2,3	98 000	98 000
Overkurs	2	32 431	1 276 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 431</b>	<b>1 374 761</b>
Annen egenkapital	2	0	573 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>573 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>130 431</b>	<b>1 947 835</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	0	160 037
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>160 037</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	900 804
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>900 804</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>1 060 841</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Utbytte		1 250 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		756 017	137 645
Annen kortsiktig gjeld		4 032	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 010 049</b>	<b>137 645</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 010 049</b>	<b>1 198 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 140 480</b>	<b>3 146 321</b>

TRONDHEIM den 30.04.2023

Lasse Høyem  
Styreleder/ daglig leder

Årsregnskap for Oslo Central Apartments AS

Organisasjonsnr. 814308022

Dokumentet er signert digitalt av:

• Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2022

## Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

## Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenestepensjon.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Ansatte

Selskapet har ingen ansatte

Dokumentet er signert digitalt av:

• Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2022

**Note 1 Skatt****Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel** **2022** **2021****Midlertidige forskjeller**

GT konto	0	727 445
Netto midlertidige forskjeller	0	727 445
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>727 445</b>

Utsatt skattefordel i balansen	0	160 038
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>160 038</b>

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført **0** **0****Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt** **2022** **2021**

Resultat før skattekostnad	28 576	-44 213
Permanente forskjeller	-4	0
Grunnlag for årets skattekostnad	28 572	-44 213
Endring i midlertidige resultatforskjeller	727 446	181 861
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>756 017</b>	<b>137 644</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-756 017	-137 644
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Fordeling av skattekostnaden** **2022** **2021**

Betalbar skatt på årets inntekt	166 324	30 282
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	166 324	30 282
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-160 038	-40 011
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>6 287</b>	<b>-9 728</b>

**Betalbar skatt i balansen** **2022** **2021**

Betalbar skatt i skattekostnaden	166 324	-9 726
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-166 324	9 726
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

• Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2022

## Note 2 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	98 000	1 276 761	573 074	1 947 835
Årets resultat	0	0	22 289	22 289
Utbytte	0	-1 244 330	-5 670	-1 250 000
Konsernbidrag	0	0	-589 693	-589 693
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>98 000</b>	<b>32 431</b>	<b>0</b>	<b>130 431</b>

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 98 000 består av 98 aksjer pålydende kr 1 000.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Boligutleie	98	100,00 %
<b>Totalt</b>	<b>98</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investments AS er konsernspiss. HJ Investments AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Dokumentet er signert digitalt av:

• Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge