



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 827 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO LAGER INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltingegelen 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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, 30.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                 |
| Sum inntekter                                 |      | 0                 | 0               |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                 |
| Annen driftskostnad                           |      | 126 246           | 7 490           |
| Sum kostnader                                 |      | 126 246           | 7 490           |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-126 246</b>   | <b>-7 490</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                 |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 2 922 456         | 1 336 006       |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 1    | 12 782 218        | 1 518 363       |
| Annen renteinntekt                            |      | 2 922             |                 |
| Sum finansinntekter                           |      | 15 707 596        | 2 854 369       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 1    | 2 503             |                 |
| Annen rentekostnad                            |      | 21 104 643        | 3 195 762       |
| Sum finanskostnader                           |      | 21 107 146        | 3 195 762       |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-5 399 550</b> | <b>-341 394</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-5 525 796</b> | <b>-348 884</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 2    | -1 215 675        | -378 884        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-4 310 121</b> | <b>30 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-4 310 121</b> | <b>30 000</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-4 310 121</b> | <b>30 000</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                 |
| Overføringer fra overkurs                     | 3    | -4 310 121        |                 |
| Overføringer annen egenkapital                |      |                   | 30 000          |
| Sum overføringer og disponeringer             |      | -4 310 121        | 30 000          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 1 594 559          | 378 884            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 594 559</b>   | <b>378 884</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 435 720 666        | 255 208 720        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 1    | 283 172 231        | 200 333 463        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>718 892 897</b> | <b>455 542 183</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>720 487 456</b> | <b>455 921 067</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 133 580            | 5 810 552          |
| Konsernfordringer                              | 1    | 15 915 462         | 8 359 230          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>16 049 042</b>  | <b>14 169 782</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 11 330 392         | 13 324 357         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>11 330 392</b>  | <b>13 324 357</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>27 379 434</b>  | <b>27 494 140</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>747 866 890</b> | <b>483 415 206</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Selskapskapital                                | 3,5  | 2 540 000          | 1 600 000          |
| Overkurs                                       | 3    | 247 142 566        | 158 400 000        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital        |             |                    | -37 312            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>249 682 566</b> | <b>159 962 688</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |             |                    | 30 000             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             |                    | <b>30 000</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>249 682 566</b> | <b>159 992 688</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 487 999 999        | 315 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 1           | 4 000 000          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>491 999 999</b> | <b>315 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>491 999 999</b> | <b>315 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 25 198             | 5 883 531          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1           | 2 503              | 2 407 738          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 6 156 624          | 131 250            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 184 325</b>   | <b>8 422 519</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>498 184 324</b> | <b>323 422 519</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>747 866 890</b> | <b>483 415 206</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 827 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO LAGER INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### 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 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, 13.07.2023

---

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: 926 827 731  
OSLO LAGER INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2022       | 2021      |
|---|------|------------|-----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |            |           |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |            |           |
| Sum inntekter                                     |      | 0          | 0         |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |            |           |
| Annen driftskostnad                               |      | 126 246    | 7 490     |
| Sum kostnader                                     |      | 126 246    | 7 490     |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | -126 246   | -7 490    |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |            |           |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         |      | 2 922 456  | 1 336 006 |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       | 1    | 12 782 218 | 1 518 363 |
| Annen renteinntekt                                |      | 2 922      |           |
| Sum finansinntekter                               |      | 15 707 596 | 2 854 369 |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 1    | 2 503      |           |
| Annen rentekostnad                                |      | 21 104 643 | 3 195 762 |
| Sum finanskostnader                               |      | 21 107 146 | 3 195 762 |
| <b>Netto finans</b>                               |      | -5 399 550 | -341 394  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      | -5 525 796 | -348 884  |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 2    | -1 215 675 | -378 884  |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | -4 310 121 | 30 000    |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | -4 310 121 | 30 000    |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | -4 310 121 | 30 000    |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |            |           |
| Overføringer fra overkurs                         | 3    | -4 310 121 |           |
| Overføringer annen<br>egenkapital                 |      |            | 30 000    |
| Sum overføringer og<br>disponeringer              |      | -4 310 121 | 30 000    |



Organisasjonsnr: 926 827 731  
OSLO LAGER INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 594 559 378 884  
Sum immaterielle eiendeler 1 594 559 378 884

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 435 720 666 255 208 720  
Lån til foretak i samme  
konsern 1 283 172 231 200 333 463  
Sum finansielle  
anleggsmidler 718 892 897 455 542 183

Sum anleggsmidler 720 487 456 455 921 067

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 133 580 5 810 552  
Konsernfordringer 1 15 915 462 8 359 230  
Sum fordringer 16 049 042 14 169 782

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 11 330 392 13 324 357  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 11 330 392 13 324 357

Sum omløpsmidler 27 379 434 27 494 140

SUM EIENDELER 747 866 890 483 415 206

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,5 2 540 000 1 600 000  
Overkurs 3 247 142 566 158 400 000  
Annen innskutt egenkapital -37 312  
Sum innskutt egenkapital 249 682 566 159 962 688

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 30 000  
Sum opptjent egenkapital 30 000



|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>249 682 566</b> | <b>159 992 688</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                    |
| Gjeld til                         |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 6 | 487 999 999        | 315 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 1 | 4 000 000          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>491 999 999</b> | <b>315 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>491 999 999</b> | <b>315 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |   | 25 198             | 5 883 531          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1 | 2 503              | 2 407 738          |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 6 156 624          | 131 250            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>6 184 325</b>   | <b>8 422 519</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>498 184 324</b> | <b>323 422 519</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>747 866 890</b> | <b>483 415 206</b> |



Organisasjonsnr: 926 827 731  
OSLO LAGER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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 Lager Invest AS**

**Organisasjonsnr. 926827731**



Oslo Lager Invest AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022               | mar-des 2021     |
|--|------|--------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Sum driftsinntekter                      |      | 0                  | 0                |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Annen driftskostnad                      |      | 126 246            | 7 490            |
| Sum driftskostnader                      |      | 126 246            | 7 490            |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(126 246)</b>   | <b>(7 490)</b>   |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap   |      | 2 922 456          | 1 336 006        |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern   | 1    | 12 782 218         | 1 518 363        |
| Annen renteinntekt                       |      | 2 922              | 0                |
| Sum finansinntekter                      |      | 15 707 596         | 2 854 369        |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  | 1    | 2 503              | 0                |
| Annen rentekostnad                       |      | 21 104 643         | 3 195 763        |
| Sum finanskostnader                      |      | 21 107 146         | 3 195 763        |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(5 399 550)</b> | <b>(341 394)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(5 525 796)</b> | <b>(348 884)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 2    | (1 215 675)        | (378 884)        |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(4 310 121)</b> | <b>30 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(4 310 121)</b> | <b>30 000</b>    |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                  |
| Overføringer fra overkurs                | 3    | (4 310 121)        | 0                |
| Overføringer annen egenkapital           |      | 0                  | 30 000           |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>(4 310 121)</b> | <b>30 000</b>    |

Årsregnskap for Oslo Lager Invest AS

Organisasjonsnr. 926827731



Oslo Lager Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

|                                      | Note | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 2    | 1 594 559          | 378 884            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>1 594 559</b>   | <b>378 884</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 4    | 435 720 666        | 255 208 720        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 1    | 283 172 231        | 200 333 463        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>718 892 897</b> | <b>455 542 183</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |      | <b>720 487 456</b> | <b>455 921 067</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                    |                    |
| Fordringer på konsernselskap         | 1    | 15 915 462         | 8 359 230          |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 133 580            | 5 810 553          |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>16 049 042</b>  | <b>14 169 783</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 11 330 392         | 13 324 357         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |      | <b>27 379 434</b>  | <b>27 494 140</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>747 866 890</b> | <b>483 415 207</b> |

Årsregnskap for Oslo Lager Invest AS

Organisasjonsnr. 926827731



Oslo Lager Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|                                     | Note | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                    |                    |
| Selskapskapital                     | 3,5  | 2 540 000          | 1 600 000          |
| Overkurs                            | 3    | 247 142 566        | 158 400 000        |
| Annen innskutt egenkapital          |      | 0                  | (37 313)           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |      | <b>249 682 566</b> | <b>159 962 688</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                   |      | 0                  | 30 000             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>0</b>           | <b>30 000</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              |      | <b>249 682 566</b> | <b>159 992 688</b> |
| <b>GJELD</b>                        |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>             |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 6    | 487 999 999        | 315 000 000        |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 1    | 4 000 000          | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>491 999 999</b> | <b>315 000 000</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>491 999 999</b> | <b>315 000 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>             |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                     |      | 25 198             | 5 883 531          |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 1    | 2 503              | 2 407 738          |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 6 156 624          | 131 250            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>6 184 325</b>   | <b>8 422 519</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                    |      | <b>498 184 324</b> | <b>323 422 519</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>747 866 890</b> | <b>483 415 207</b> |

Oslo, 21.06.2023

\_\_\_\_\_  
Finn Erik Røed  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Andreas Tronstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørn Bertil Lyshoel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Remi Goullignac  
Styremedlem

Årsregnskap for Oslo Lager Invest AS

Organisasjonsnr. 926827731



Oslo Lager Invest AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

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

Allt beløp i NOK.

### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Eventuelle varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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 driftsmidlet 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

### 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. Skattoøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### 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 regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                         | Kortsiktige fordringer |                  | Langsiktige fordringer |                    |
|-------------------------|------------------------|------------------|------------------------|--------------------|
|                         | 2022                   | 2021             | 2022                   | 2021               |
| Foretak i samme konsern | 15 915 462             | 8 359 230        | 283 172 231            | 200 333 463        |
| <b>Sum</b>              | <b>15 915 462</b>      | <b>8 359 230</b> | <b>283 172 231</b>     | <b>200 333 463</b> |

|                         | Annen kortsiktig gjeld |                  | Annen langsiktig gjeld |          |
|-------------------------|------------------------|------------------|------------------------|----------|
|                         | 2022                   | 2021             | 2022                   | 2021     |
| Foretak i samme konsern | 2 503                  | 2 407 737        | 4 000 000              | -        |
| <b>Sum</b>              | <b>2 503</b>           | <b>2 407 737</b> | <b>4 000 000</b>       | <b>-</b> |



## Oslo Lager Invest AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 2 Skatter

| <b>Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultat før skatter  | -5 525 796        | -348 884          |
| Permanente forskjeller  | -2 922 456        | -1 373 318        |
| Endring i midlertidige forskjeller  | 0                 | 0                 |
| Mottatt konsernbidrag   | 2 922 456         |                   |
| Anvendt fremførbart underskudd  | 0                 | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>                                 | <b>-5 525 796</b> | <b>-1 722 202</b> |

| <b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>           | <b>2022</b>       | <b>2021</b>     |
|--|-------------------|-----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                                 | 0                 | 0               |
| Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | -1 215 675        | -378 884        |
| <b>Sum årets skattekostnad / (inntekt)</b>                       | <b>-1 215 675</b> | <b>-378 884</b> |

| <b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|
| Årets betalbar skatt                             | 0           | 0           |
| Betalbar skatt konsernbidrag                     | 0           | 0           |
| <b>Sum betalbar skatt</b>                        | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

| <b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av</b>                | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       | <b>Endring</b>    |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer  | -                 | -                 | 0                 |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                                 | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>0</b>          |
| Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd                      | -7 247 998        | -1 722 202        | -5 525 796        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b> | <b>-7 247 998</b> | <b>-1 722 202</b> | <b>-5 525 796</b> |

|   |                   |                 |                   |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b> | <b>-1 594 559</b> | <b>-378 884</b> | <b>-1 215 675</b> |
|---|-------------------|-----------------|-------------------|

| <b>Mottatt konsernbidrag</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b> |
|------------------------------|------------------|-------------|
| Brutto konsernbidrag         | 2 922 456        | 0           |
| Skatt av konsernbidrag       | 642 940          | 0           |
| <b>Netto konsernbidrag</b>   | <b>2 279 516</b> | <b>0</b>    |

### Note 3 Egenkapitalbevegelse

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>    | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>         |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01             | 1 600 000           | 158 400 000        | -7 313                   | 159 992 687        |
| Kapitalforhøyelse             | 940 000             | 93 060 000         | 0                        | 94 000 000         |
| Dekning uddekket tap fjoråret | 0                   | -7 313             | 7 313                    | 0                  |
| Årets resultat                | 0                   | -4 310 121         | 0                        | -4 310 121         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>     | <b>2 540 000</b>    | <b>247 142 566</b> | <b>0</b>                 | <b>249 682 566</b> |



## Oslo Lager Invest AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 4 Aksjer i datterselskap

| Selskap                        | Eier-/Stemmeandel | Forretningskontor | Egenkapital | Resultat   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|------------|
| Sov Eiendom AS                 | 100 %             | Oslo              | 77 082 792  | -5 550 961 |
| Strømsveien Logistikkinvest AS | 100 %             | Oslo              | -1 929 369  | -2 929 369 |
| K102 Eiendom AS                | 100 %             | Oslo              | 35 175 084  | 5 637 417  |

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 2 540 000 ordinære aksjer. Pr 31.12.2022 har selskapet 20 aksjonærer.

| Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12. | Antall aksjer    | Eierandel    |
|--|------------------|--------------|
| Songa Eiendom AS                               | 635 000          | 25 %         |
| Trollborg Invest AS                            | 508 000          | 20 %         |
| Skps AS Tudor                                  | 352 213          | 14 %         |
| Glitner Eiendom AS                             | 286 738          | 11 %         |
| Visgun AS                                      | 180 622          | 7 %          |
| Ferinvest AS                                   | 127 000          | 5 %          |
| Presterød Invest AS                            | 90 311           | 4 %          |
| Øvrige   | 360 116          | 14 %         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>2 540 000</b> | <b>100 %</b> |

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i Oslo Lager Invest AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

### Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Selskapet har langsiktig gjeld i forbindelse med kjøp av eiendommer på kr 487 999 999 til Sparebank1 Østlandet.

#### Fordeling

Serielån pålydende kr 308 000 000 med opptak 28.09.2021 og innfrielse 01.10.2026  
Serielån pålydende kr 117 999 999 med opptak 21.01.2022 og innfrielse 01.01.2027  
Serielån pålydende kr 62 000 000 med opptak 01.02.2022 og innfrielse 01.01.2027

#### Nebetaling

Serielån pålydende kr 308 000 000 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 1 750 000.  
Serielån pålydende kr 117 999 999 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 666 667.  
Serielån pålydende kr 62 000 000 tilbakebetales i sin helhet på innfrielsestidspunkt.

#### Pantstillelser

Pantereitt i fast eiendom pålydende kr 500 000 000, gnr. 91 bnr. 68, 69 og 71, Oslo Kommune. Panteeier er Sov Eiendom AS  
Pantereitt i fast eiendom pålydende kr 300 000 000, gnr. 107 bnr. 1021, snr. 1, 2 og 3, Oslo Kommune. Panteeier er K102 Eiendom AS  
Pantereitt i fast eiendom pålydende kr 120 000 000, gnr. 113 bnr. 75, Oslo Kommune. Strømsveien 323 Eiendom AS  
Pantereitt i aksjer pålydende kr 500 000 000 i Sov 2-8 Energi AS. Panteeier er Sov Eiendom AS  
Pantereitt i aksjer pålydende kr 500 000 000 i Sov Eiendom AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS  
Pantereitt i aksjer pålydende kr 300 000 000 i K102 Eiendom AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS  
Pantereitt i aksjer pålydende kr 120 000 000 i Strømsveien Logistikkinvest AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS  
Pantereitt i aksjer pålydende kr 120 000 000 i Strømsveien 323 Eiendom AS. Panteeier er Strømsveien Logistikkinvest AS.



Til generalforsamlingen i Oslo Lager Invest AS

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

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Lager Invest AS som viser et underskudd på NOK 4 310 121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 avvirket.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: YZB8F-0A5FB-WX4YG-USCC-L5B85-7DNME



Revisors beretning 2022 for Oslo Lager Invest AS

Oslo, 30. juni 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: YZB8F-0A5FB-WX4YG-USCCL-LSBBS-7DNME



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 11:48:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YZB8F-0A5FB-WX4YG-USCCL-LSBBS-7DNME

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/validator>