



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 661 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	333 804	437 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>333 804</b>	<b>437 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-333 804</b>	<b>-437 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 004 032	2 831 411
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 633 127	1 623 405
Annen renteinntekt		872	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 638 031</b>	<b>4 454 816</b>
Annen rentekostnad		4 304 227	2 861 294
Annen finanskostnad			145 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 304 227</b>	<b>3 006 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>333 804</b>	<b>1 448 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1 010 922</b>
Skattekostnad på resultat	2		5 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1 005 118</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>0</b>	<b>1 005 118</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>1 005 118</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>1 005 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 500 000
Overført fra annen egenkapital			-1 494 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>1 005 118</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	67 263 393	67 260 187
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	43 717 490	42 834 363
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 980 883</b>	<b>110 094 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 980 883</b>	<b>110 094 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	2 004 032	7 217 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 004 032</b>	<b>7 217 702</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		400 234	1 588 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>400 234</b>	<b>1 588 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 404 266</b>	<b>8 806 536</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 385 150</b>	<b>118 901 086</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	2 225 000	2 225 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	39 736 375	39 736 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 961 375</b>	<b>41 961 375</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	984 537	984 537
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>984 537</b>	<b>984 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 945 912</b>	<b>42 945 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	69 250 000	72 500 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 250 000</b>	<b>72 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 250 000</b>	<b>72 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 174	19 883
Betalbar skatt	2		
Utbytte			2 500 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 168 064	935 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 189 238</b>	<b>3 455 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 439 238</b>	<b>75 955 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 385 150</b>	<b>118 901 086</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420246

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 661 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Aider AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 927 661 330  
OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	333 804	437 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>333 804</b>	<b>437 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-333 804</b>	<b>-437 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 004 032	2 831 411
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 633 127	1 623 405
Annen renteinntekt		872	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 638 031</b>	<b>4 454 816</b>
Annen rentekostnad		4 304 227	2 861 294
Annen finanskostnad			145 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 304 227</b>	<b>3 006 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>333 804</b>	<b>1 448 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1 010 922</b>
Skattekostnad på resultat	2		5 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1 005 118</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>0</b>	<b>1 005 118</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>1 005 118</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>1 005 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 500 000
Overført fra annen egenkapital			-1 494 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>1 005 118</b>



Organisasjonsnr: 927 661 330  
OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 5 67 263 393 67 260 187

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 6 43 717 490 42 834 363

Investeringer i

tilknyttet selskap 5

**Sum finansielle  
anleggsmidler 110 980 883 110 094 550**

**Sum anleggsmidler 110 980 883 110 094 550**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 6 2 004 032 7 217 702

**Sum fordringer 2 004 032 7 217 702**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i  
foretak i samme konsern 5

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 400 234 1 588 834

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 400 234 1 588 834**

**Sum omløpsmidler 2 404 266 8 806 536**

**SUM EIENDELER 113 385 150 118 901 086**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 7 2 225 000 2 225 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	39 736 375	39 736 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 961 375</b>	<b>41 961 375</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	984 537	984 537
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>984 537</b>	<b>984 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 945 912</b>	<b>42 945 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	69 250 000	72 500 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 250 000</b>	<b>72 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 250 000</b>	<b>72 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 174	19 883
Betalbar skatt	2		
Utbytte			2 500 000
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 168 064	935 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 189 238</b>	<b>3 455 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 439 238</b>	<b>75 955 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 385 150</b>	<b>118 901 086</b>



Organisasjonsnr: 927 661 330  
OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM 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

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.



Til generalforsamlingen i Oslo-syd Kombinasjonseiendom 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

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo-syd Kombinasjonseiendom AS som viser et overskudd på NOK 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 7FPAY-8AV53-IUWB6-2VDVQ-ZEEL2-FCOPG



Revisors beretning 2023 for Oslo-syd Kombinasjonseiendom AS

Oslo, 25. April 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 7FPAY-8AV53-IUWB6-2VDYQ-ZEEL2-IFOPG



## 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."

### Angell-Hansen, Trine

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 11:36:39 UTC



### Angell-Hansen, Trine

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 11:36:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7FPAY-8AV53-IUWB6-2VDYQ-ZEEL2-IFOPG

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>



# Årsregnskap 2023

## Oslo-syd Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 661 330



## Resultatregnskap Oslo-syd Kombinasjonseiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftskostnad	1	333 804	437 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>333 804</b>	<b>437 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-333 804</b>	<b>-437 600</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 004 032	2 831 411
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 633 127	1 623 405
Annen renteinntekt		872	0
Annen rentekostnad		-4 304 227	-2 861 294
Annen finanskostnad		0	145 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>333 804</b>	<b>1 448 522</b>
Resultat før skattekostnad		0	1 010 922
Skattekostnad på resultat	2	0	-5 804
<b>Resultat</b>		<b>0</b>	<b>1 005 118</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1 005 118</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Overført fra annen egenkapital		0	-1 494 882
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>1 005 118</b>



## Balanse Oslo-syd Kombinasjonseiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	67 263 393	67 260 187
Lån til foretak i samme konsern	6	43 717 490	42 834 363
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 980 883</b>	<b>110 094 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 980 883</b>	<b>110 094 550</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Konsernfordringer	6	2 004 032	7 217 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 004 032</b>	<b>7 217 702</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		400 234	1 588 834
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 404 266</b>	<b>8 806 536</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>113 385 150</b>	<b>118 901 086</b>



## Balanse Oslo-syd Kombinasjonseiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 7	2 225 000	2 225 000
Overkurs	3	39 736 375	39 736 375
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 961 375</b>	<b>41 961 375</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	984 537	984 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>984 537</b>	<b>984 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 945 912</b>	<b>42 945 912</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	69 250 000	72 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 250 000</b>	<b>72 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 174	19 883
Utbytte		0	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	4	1 168 064	935 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 189 238</b>	<b>3 455 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 439 238</b>	<b>75 955 174</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>113 385 150</b>	<b>118 901 086</b>

Oslo, 05.03.2024

Styret i Oslo-syd Kombinasjonseiendom AS

\_\_\_\_\_  
Jarle Villumstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Henrik Zellitz Nessler  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håkon Jahr  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### INVESTERING I AKSJER

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2023. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	5 804
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>5 804</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	1 010 922
Permanente forskjeller	0	-984 537
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-26 385
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-440 887	-414 810
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	440 887	414 810
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	ENDRING
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



## Note 3 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENSKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	2 225 000	39 736 375	984 537	42 945 912
Årets resultat	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 225 000</b>	<b>39 736 375</b>	<b>984 537</b>	<b>42 945 912</b>

## Note 4 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 250 000	72 500 000
<b>Sum</b>	<b>69 250 000</b>	<b>72 500 000</b>

Løpetid på lånet er 5 år og 1 mnd.

Som sikkerhet for lån i Sparebank 1 SMN er det tinglyst førsteprioritets pant i eiendommen Enebakkveien 307, gnr. 162, bnr. 245 i Oslo kommune pålydende kr. 80 000 000. Eiendommen eies av selskapets heleide datterselskap Enebakkveien 307 AS. Det er i tillegg tatt førsteprioritets pant i datterselskapets kundefordringer, enkle pengekrav, samt aksjene i Enebakkveien 307 AS

BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER	2023	2022
Aksjer	67 263 393	67 260 187

## Note 5 Datterselskap

	KONTOR- KOMMUNE	EIER- ANDEL	ANSKAFFESES KOST	ANDEL EGENKAPITAL	ANDEL RESULTAT
<b>DATTERSELSKAP</b>					
Enebakkveien 307 AS	Oslo	100,0%	67 263 393	15 235 881	2 299 026
<b>Sum</b>			<b>67 263 393</b>	<b>15 235 881</b>	<b>2 299 026</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	45 721 522	50 052 065
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45 721 522</b>	<b>50 052 065</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	445 000	5,0	2 225 000
<b>Sum</b>	<b>445 000</b>		<b>2 225 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
HIGH YIELD PROPERTY AS	311 500	70,0	70,0
JHR FINANS AS	66 750	15,0	15,0
CRIJA AS	22 250	5,0	5,0
GRANT INVEST AS	22 250	5,0	5,0
HZN INVEST AS	22 250	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>445 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

**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

**Jarle Villumstad**

9de9968a-89fd-48e0-9db3-92c773b7c9c6 - 2024-04-23 10:04:40 UTC +03:00  
BankID - a96a5e2d-028a-48ba-a448-1337ec2edae6 - NO

**Henrik Zetlitz Nessler**

42cdc95d-b446-4271-aa69-473d2fe1806a - 2024-04-24 15:28:34 UTC +03:00  
BankID - 87abdc32-0fcd-418a-a243-e9c077463cb1 - NO

**Håkon Jahr**

b74c4057-884f-4c0e-90cb-8dbb6c1e9135 - 2024-04-25 08:38:43 UTC +03:00  
BankID - ebd886df-c9fc-4255-b4ee-2cfe66aae825 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapresteringsrätt  
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/nb/document-check/ba4dda69-0c57-44be-ae1b-2b57b7c61656>

 **visma sign**  
www.vismasign.com