



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 892 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HUS SENTRUM AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29C
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		153 955	161 796
Sum inntekter	7	153 955	161 796
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	187 887	171 114
Sum kostnader		187 887	171 114
Driftsresultat		-33 932	-9 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	4
Sum finansinntekter		1	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	312 530	312 014
Annen rentekostnad		793	582
Sum finanskostnader		313 323	312 596
Netto finans		-313 322	-312 592
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-347 254	-321 910
Skattekostnad på ordinært resultat		-76 396	-72 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 858	-249 447
UTVIDET RESULTET	8	1 200 000	1 023 172
Skatt på andre resultatelementer	8	264 000	225 098
Årsresultat		665 142	548 627
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for urealiserte gevinster		936 000	798 074
Udekket tap		335 269	-249 448
Annen egenkapital		-606 127	
Sum overføringer og disponeringer		665 142	548 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 700 000	12 500 000
Sum varige driftsmidler	4	13 700 000	12 500 000
Sum anleggsmidler		13 700 000	12 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		202 796	202 796
Sum fordringer	7	202 796	202 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 162	2 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 162	2 180
Sum omløpsmidler		203 958	204 976
SUM EIENDELER		13 903 958	12 704 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		622 478	622 478
Sum innskutt egenkapital	6	652 478	652 478
Opptjent egenkapital			
Fond	6	3 388 821	2 452 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-606 127	
Udekket tap			335 269
Sum opptjent egenkapital		2 782 694	2 117 552
Sum egenkapital	6	3 435 172	2 770 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8, 9	957 302	769 698
Sum avsetninger for forpliktelser		957 302	769 698
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	9 047 199	8 729 823
Sum annen langsiktig gjeld		9 047 199	8 729 823
Sum langsiktig gjeld		10 004 501	9 499 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		464 285	435 424
Sum kortsiktig gjeld	7	464 285	435 424
Sum gjeld		10 468 786	9 934 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 903 958	12 704 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 304182

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 892 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HUS SENTRUM AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29C
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.02.2023

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: 917 892 075
OSLO HUS SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		153 955	161 796
Sum inntekter	7	153 955	161 796
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	187 887	171 114
Sum kostnader		187 887	171 114
Driftsresultat		-33 932	-9 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	4
Sum finansinntekter		1	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	312 530	312 014
Annen rentekostnad		793	582
Sum finanskostnader		313 323	312 596
Netto finans		-313 322	-312 592
Ordinært resultat før skattekostnad	8	-347 254	-321 910
Skattekostnad på ordinært resultat		-76 396	-72 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 858	-249 447
UTVIDET RESULTET	8	1 200 000	1 023 172
Skatt på andre resultatелеmenter	8	264 000	225 098
Årsresultat		665 142	548 627
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for urealiserte gevinster		936 000	798 074
Udekket tap		335 269	-249 448
Annen egenkapital		-606 127	
Sum overføringer og disponeringer		665 142	548 626



Organisasjonsnr: 917 892 075
OSLO HUS SENTRUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 13 700 000 12 500 000
Sum varige driftsmidler 4 13 700 000 12 500 000

Sum anleggsmidler 13 700 000 12 500 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 202 796 202 796
Sum fordringer 7 202 796 202 796

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 162 2 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 162 2 180

Sum omløpsmidler 203 958 204 976

SUM EIENDELER 13 903 958 12 704 976

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00) 5, 6 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 622 478 622 478
Sum innskutt egenkapital 6 652 478 652 478

Opptjent egenkapital

Fond 6 3 388 821 2 452 821
Annen egenkapital -606 127
Udekket tap 335 269
Sum opptjent egenkapital 2 782 694 2 117 552

Sum egenkapital 6 3 435 172 2 770 030

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8, 9	957 302	769 698
Sum avsetninger for forpliktelse		957 302	769 698
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	9 047 199	8 729 823
Sum annen langsiktig gjeld		9 047 199	8 729 823
Sum langsiktig gjeld		10 004 501	9 499 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		464 285	435 424
Sum kortsiktig gjeld	7	464 285	435 424
Sum gjeld		10 468 786	9 934 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 903 958	12 704 975



Organisasjonsnr: 917 892 075
OSLO HUS SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Oslo Hus AS

Forretningskontor for morselskapet



Kjølberggata 29C, 0653 Oslo

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9047199.00	8729823.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

OSLO HUS SENTRUM AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Oslo Hus Sentrum AS er et aksjeselskap registret i Norge og driver sin virksomhet i Norge.

Årsregnskapet har tidligere år blitt avlagt i henhold til god regskapssikk for små foretak. Fra 2015 er årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenkelt IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplystinger er i henhold til Norsk regnskapslov og god regskapssikk.

1.1 Forenkelt IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings - vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser:
- IAS 27 fravikes slik at regnskaploven § 3 - 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskaperegnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsintekter er presentert fratrukket merverdigavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektføres linenært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektive rente - motoden etter hvert som de opptjenes.

konsernbidrag om avgis til moreselskapet regnskapføres direkte mot annen egenkattal. Avgift konsernbidrag regnskapføres netto (etter skatt).

1.4 Investeringseiendom

Inveteringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarere ansatte markedsverider, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatfører i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen enedommer som verdsettes.

1.5 Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til ansakffelseskost eventuell nedskrivet beløp.

1.6 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelsekost med nedskrivningsplikt vedirfall.



1.7 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover ansakffelsekost.

1.8 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskpets finanseille på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskpets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskpets finanseille stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.9 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Bokført verdi av investeringseiendom før veridending er lik opprinnelig anskaffelseskost, i veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, bidne i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdig og ansakffelsekost. Det er hensyntatt utsatt sakt av verdiendingen.

1.10 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatte og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt sakttefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan bebytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skatteforde i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Det er brukt en skatteprosent på 22% i 2021.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Anleggsmidler

	Investeringseiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 325 431
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	9 325 431
Verdiending IAS 40 01.01.2021	3 174 569
Verdiending IAS 40 i 31.12.2021	1 200 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	
Balanseført verdi 31.12.2021	13 700 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0
Året avskrivning	0
Økonomisk levetid	100 år



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OSLO HUS AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Fond for urealisert gev.	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	622 478	2 452 821	(335 269)	2 770 030
Årets resultat			329 873	335 269	665 142
Egenkapital 31.12.2021	30 000	622 478	2 782 694	0	3 435 172

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen. Morselskapets navn: Oslo Hus AS

Transaksjoner med nærstående

Selskap	Fordring		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Oslo Hus AS	0	0	9 036 372	8 718 996
Oslo Resort Apartment AS	0	0	10 827	10 827
LMC Scandinavian Drift AS	202 796	202 796	0	0
Leatherman Norway AS	0	0	33 471	33 471
Leatherman Holding AS	0	0	384 830	384 830
Sum	220 796	202 796	9 465 500	9 144 058

Bokførte rentekostnader utgjør kr. 312 530

Bokførte leiennitekter etter komisjon kr. 153 955

Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(347 254)	(321 911)
Verdiendring IAS 40	1 200 000	1 023 172
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 200 000)	(1 178 445)
Permanente forskjeller		(7 466)
Årets skattegrunnlag	(347 254)	(484 650)
Ekstraordinær endring utsatt skatt	(264 000)	(225 098)
Sum endring i utsatt skatt	187 604	152 635
Skattekostnad i resultatregnskapet	(76 396)	(72 463)



Herav skattekostnad henført til ekstraordinært	(264 000)	(225 098)
Betatbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	3 983 278	5 183 278	(1 200 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(484 650)	(831 904)	347 254
Sum midlertidige forskjeller	3 498 628	4 351 374	(852 746)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	769 698	957 302	(187 604)