



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 589 666
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Sørengkaia 114 0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sindre Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningsinntekter		1 162 402	794 694
Sum inntekter		1 162 402	794 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 107 270	1 289 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	48 344	55 438
Annen driftskostnad	3	872 231	861 850
Sum kostnader		2 027 845	2 206 773
Driftsresultat		-865 443	-1 412 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	9 984 458	9 891 743
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 993 172	5 434 333
Annen finansinntekt		3 040 212	2 409 029
Sum finansinntekter		20 017 842	17 735 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 259 366	2 398 584
Annen finanskostnad	6	17 281 048	10 466 097
Sum finanskostnader		18 540 414	12 864 681
Netto finans		1 477 428	4 870 424
Resultat før skattekostnad		611 985	3 458 345
Skattekostnad		1 325 935	766 495
Årsresultat		-713 950	2 691 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-713 950	2 691 851
Sum overføringer og disponeringer		-713 950	2 691 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		213 518	261 862
Sum varige driftsmidler	4,9	213 518	261 862
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,9	224 844 263	225 711 178
Lån til foretak i samme konsern	9	116 957 833	95 145 468
Sum finansielle anleggsmidler		341 802 096	320 856 646
Sum anleggsmidler		342 015 614	321 118 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		851	2 994
Andre fordringer		594 326	653 106
Konsernfordringer	9	10 121 570	9 924 418
Sum fordringer		10 716 747	10 580 518
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 000	100 000
Sum investeringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	7 502 329	365 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 502 329	365 131
Sum omløpsmidler		18 319 076	11 045 649
SUM EIENDELER		360 334 690	332 164 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,11	212 500	212 500
Overkurs	8	82 794 403	82 794 403
Annen innskutt egenkapital	8	14 774 622	14 774 622
Sum innskutt egenkapital		97 781 525	97 781 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	34 408 308	35 122 257
Sum opptjent egenkapital		34 408 308	35 122 257
Sum egenkapital		132 189 833	132 903 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	284 373	354 358
Sum avsetninger for forpliktelser		284 373	354 358
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	195 140 543	164 268 060
Langsiktig konserngjeld	9	13 048 244	16 633 888
Øvrig langsiktig gjeld	9	12 627 692	11 816 022
Sum annen langsiktig gjeld		220 816 479	192 717 970
Sum langsiktig gjeld		221 100 852	193 072 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	26 093	81 526
Betalbar skatt	7	117 358	37 773
Skyldige offentlige avgifter	9	179 184	120 334
Kortsiktig konserngjeld	9	5 811 647	3 730 506
Annen kortsiktig gjeld	9	909 723	2 217 908
Sum kortsiktig gjeld		7 044 005	6 188 047
Sum gjeld		228 144 857	199 260 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 334 690	332 164 157



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 680 611	25 503 102
Annen driftsinntekt	2	4 061 875	
Sum inntekter		28 742 486	25 503 102
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 107 270	1 289 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	8 914 068	8 738 965
Annen driftskostnad	3	6 419 157	6 000 575
Sum kostnader		16 440 495	16 029 025
Driftsresultat		12 301 991	9 474 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 074 229	2 612 563
Sum finansinntekter		3 074 229	2 612 563
Rentekostnad til foretak i samme konsern		589 803	1 758 801
Annen finanskostnad	6	17 099 411	15 828 356
Sum finanskostnader		17 689 214	17 587 157
Netto finans		-14 614 985	-14 974 594
Resultat før skattekostnad		-2 312 994	-5 500 517
Skattekostnad	7	-584 677	-761 379
Årsresultat	8	-1 728 317	-4 739 138
Minoritetsinteresser	8	65 850	619 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 794 167	-5 358 645



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	1 675 195	2 094 442
Sum immaterielle eiendeler		1 675 195	2 094 442
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		358 324 141	345 982 474
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		776 131	6 439 875
Sum varige driftsmidler	4,9	359 100 272	352 422 349
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 721	65 721
Sum finansielle anleggsmidler		65 721	65 721
Sum anleggsmidler		360 841 188	354 582 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		298 576	1 513 344
Andre fordringer		2 409 118	1 760 715
Sum fordringer		2 707 694	3 274 059
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 000	100 000
Sum investeringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	11 041 936	3 347 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 041 936	3 347 459
Sum omløpsmidler		13 849 630	6 721 518
SUM EIENDELER		374 690 818	361 304 030



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,11	212 500	212 500
Overkurs	8	82 794 403	82 562 315
Annen innskutt egenkapital	8	14 774 622	13 638 094
Sum innskutt egenkapital		97 781 525	96 412 909
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 644 947	1 517 836
Minoritetsinteresser	6	5 094 107	5 028 257
Sum opptjent egenkapital		3 449 160	6 546 093
Sum egenkapital		101 230 685	102 959 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	7 193 419	10 393 063
Sum avsetninger for forpliktelser		7 193 419	10 393 063
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	246 553 918	225 108 364
Langsiktig konserngjeld	9	12 627 692	4 529 652
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 046 625	13 874 647
Sum annen langsiktig gjeld		261 228 235	243 512 663
Sum langsiktig gjeld		268 421 654	253 905 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 018 348	773 099
Betalbar skatt	7	117 358	216 777
Skyldige offentlige avgifter	9	439 145	657 258
Kortsiktig konserngjeld	9	1 228 245	
Annen kortsiktig gjeld	9	2 235 383	2 792 168
Sum kortsiktig gjeld		5 038 479	4 439 302



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		273 460 133	258 345 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 690 818	361 304 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627412

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 114
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.08.2025

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: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningsinntekter		1 162 402	794 694
Sum inntekter		1 162 402	794 694
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 107 270	1 289 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	48 344	55 438
Annen driftskostnad	3	872 231	861 850
Sum kostnader		2 027 845	2 206 773
Driftsresultat		-865 443	-1 412 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	9 984 458	9 891 743
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 993 172	5 434 333
Annen finansinntekt		3 040 212	2 409 029
Sum finansinntekter		20 017 842	17 735 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 259 366	2 398 584
Annen finanskostnad	6	17 281 048	10 466 097
Sum finanskostnader		18 540 414	12 864 681
Netto finans		1 477 428	4 870 424
Resultat før skattekostnad		611 985	3 458 345
Skattekostnad		1 325 935	766 495
Årsresultat		-713 950	2 691 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-713 950	2 691 851
Sum overføringer og disponeringer		-713 950	2 691 851



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

213 518	261 862
---------	---------

Sum varige driftsmidler 4,9

213 518	261 862
---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6,9
Lån til foretak i samme
konsern 9

224 844 263	225 711 178
116 957 833	95 145 468

Sum finansielle
anleggsmidler

341 802 096	320 856 646
-------------	-------------

Sum anleggsmidler

342 015 614	321 118 508
-------------	-------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Konsernfordringer 9
Sum fordringer

851	2 994
594 326	653 106
10 121 570	9 924 418
10 716 747	10 580 518

Investeringer

Markedsbaserte aksjer
Sum investeringer

100 000	100 000
100 000	100 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 10
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

7 502 329	365 131
7 502 329	365 131

Sum omløpsmidler

18 319 076	11 045 649
------------	------------

SUM EIENDELER

360 334 690	332 164 157
-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	8,11	212 500	212 500
Overkurs	8	82 794 403	82 794 403
Annen innskutt egenkapital	8	14 774 622	14 774 622
Sum innskutt egenkapital		97 781 525	97 781 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	34 408 308	35 122 257
Sum opptjent egenkapital		34 408 308	35 122 257
Sum egenkapital		132 189 833	132 903 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	284 373	354 358
Sum avsetninger for forpliktelseser		284 373	354 358
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	195 140 543	164 268 060
Langsiktig konserngjeld	9	13 048 244	16 633 888
Øvrig langsiktig gjeld	9	12 627 692	11 816 022
Sum annen langsiktig gjeld		220 816 479	192 717 970
Sum langsiktig gjeld		221 100 852	193 072 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	26 093	81 526
Betalbar skatt	7	117 358	37 773
Skyldige offentlige avgifter	9	179 184	120 334
Kortsiktig konserngjeld	9	5 811 647	3 730 506
Annen kortsiktig gjeld	9	909 723	2 217 908
Sum kortsiktig gjeld		7 044 005	6 188 047
Sum gjeld		228 144 857	199 260 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 334 690	332 164 157



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 680 611	25 503 102
Annen driftsinntekt	2	4 061 875	
Sum inntekter		28 742 486	25 503 102
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 107 270	1 289 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	8 914 068	8 738 965
Annen driftskostnad	3	6 419 157	6 000 575
Sum kostnader		16 440 495	16 029 025
Driftsresultat		12 301 991	9 474 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 074 229	2 612 563
Sum finansinntekter		3 074 229	2 612 563
Rentekostnad til foretak i samme konsern		589 803	1 758 801
Annen finanskostnad	6	17 099 411	15 828 356
Sum finanskostnader		17 689 214	17 587 157
Netto finans		-14 614 985	-14 974 594
Resultat før skattekostnad		-2 312 994	-5 500 517
Skattekostnad	7	-584 677	-761 379
Årsresultat	8	-1 728 317	-4 739 138
Minoritetsinteresser	8	65 850	619 507
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 794 167	-5 358 645



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	1 675 195	2 094 442
Sum immaterielle eiendeler		1 675 195	2 094 442
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		358 324 141	345 982 474
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		776 131	6 439 875
Sum varige driftsmidler	4,9	359 100 272	352 422 349
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 721	65 721
Sum finansielle anleggsmidler		65 721	65 721
Sum anleggsmidler		360 841 188	354 582 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		298 576	1 513 344
Andre fordringer		2 409 118	1 760 715
Sum fordringer		2 707 694	3 274 059
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 000	100 000
Sum investeringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	11 041 936	3 347 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 041 936	3 347 459
Sum omløpsmidler		13 849 630	6 721 518
SUM EIENDELER		374 690 818	361 304 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,11	212 500	212 500
Overkurs	8	82 794 403	82 562 315
Annen innskutt egenkapital	8	14 774 622	13 638 094
Sum innskutt egenkapital		97 781 525	96 412 909
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 644 947	1 517 836
Minoritetsinteresser	6	5 094 107	5 028 257
Sum opptjent egenkapital		3 449 160	6 546 093
Sum egenkapital		101 230 685	102 959 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	7 193 419	10 393 063
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 193 419	10 393 063
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	246 553 918	225 108 364
Langsiktig konserngjeld	9	12 627 692	4 529 652
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 046 625	13 874 647
Sum annen langsiktig gjeld		261 228 235	243 512 663
Sum langsiktig gjeld		268 421 654	253 905 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 018 348	773 099
Betalbar skatt	7	117 358	216 777
Skyldige offentlige avgifter	9	439 145	657 258
Kortsiktig konserngjeld	9	1 228 245	
Annen kortsiktig gjeld	9	2 235 383	2 792 168
Sum kortsiktig gjeld		5 038 479	4 439 302
Sum gjeld		273 460 133	258 345 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 690 818	361 304 030



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	842453.00	1095784.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	137375.00	170338.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23050.00	21476.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104392.00	1887.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	842453.00	1095784.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	137375.00	170338.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23050.00	21476.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104392.00	1887.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Oslo Handelseiendommer AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Handelseiendommer AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 713 950 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 1 728 317. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 og konsernet 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492), RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 94PGO-35H15-OKREE-N08ZZ-GRGI.6.6C301



Revisors beretning 2024 for Oslo Handelseiendommer AS



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. Betyggende 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>

Oslo, 30. juni 2025
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 94PGO-35H15-OKREE-N08ZZ-GRGI.6-6C301





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."

Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 17:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 94PQO-35H15-OKREE-N08ZZ-GRGL6-6C301

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Oslo Handelseiendommer AS
Org.nr.: 990 589 666

 BankID Signing
Chrstian Brækken
2025-06-30

 BankID Signing
Per Øivind Dahl
2025-06-30

 BankID Signing
Sindre Bakkejord
2025-06-30

 BankID Signing
Steffen Tronstad
2025-06-30

 BankID Signing
Edvard Bakkejord
2025-06-30

Årsrapport for 2024

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Sandberg Regnskap as



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr.: 990 589 666

Reesultatregnskap				Konsern	
Morselskap			Note		
2024	2023			2024	2023
Driftsinntekter					
1 162 402	794 694	Forvaltningsinntekter		-	-
-	-	Leieinntekter		24 680 611	25 503 102
		Andre driftsinntekter	2	4 061 875	
<u>1 162 402</u>	<u>794 694</u>	Sum driftsinntekter		<u>28 742 486</u>	<u>25 503 102</u>
Driftskostnader					
1 107 270	1 289 485	Lønnskostnad	3	1 107 270	1 289 485
48 344	55 438	Avskrivning	4,5	8 914 068	8 738 965
	-	Nedskrivning	4		-
872 231	861 850	Annen driftskostnad	3	6 419 157	6 000 575
<u>2 027 845</u>	<u>2 206 773</u>	Sum driftskostnader		<u>16 440 495</u>	<u>16 029 025</u>
- 865 443	- 1 412 079	Driftsresultat		<u>12 301 991</u>	<u>9 474 077</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
9 984 458	9 891 743	Inntekt på inv. i datterselskap	6		
6 993 172	5 434 333	Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
3 040 212	2 409 029	Annen finansinntekt		3 074 229	2 612 563
1 259 366	2 398 584	Rentekostnader til foretak i samme konsern		589 803	1 758 801
17 281 048	10 466 097	Annen finanskostnad	6	17 099 411	15 828 356
<u>1 477 428</u>	<u>4 870 424</u>	Netto finansposter		<u>- 14 614 985</u>	<u>- 14 974 594</u>
611 985	3 458 345	Ordinært resultat før skattekostnad		- 2 312 994	- 5 500 517
1 325 935	766 495	Skattekostnad på ordinært resultat	7	- 584 677	- 761 379
- 713 950	2 691 851	Årsresultat		<u>- 1 728 317</u>	<u>- 4 739 138</u>



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr.: 990 589 666

Balanse pr. 31 desember				
Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023
Anleggsmidler				
<i>Immaterielle eiendeler</i>				
-	-	5	1 675 195	2 094 442
-	-		1 675 195	2 094 442
<i>Varige driftsmidler</i>				
-	-		358 324 141	345 982 474
213 518	261 862		776 131	6 439 875
213 518	261 862	4,9	359 100 272	352 422 349
<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
224 844 263	225 711 178	6,9	-	-
116 957 833	95 145 468	9	65 721	65 721
341 802 096	320 856 646		65 721	65 721
342 015 614	321 118 508		360 841 188	354 582 512
Omløpsmidler				
<i>Fordringer</i>				
851	2 994		298 576	1 513 344
10 121 570	9 924 418	9	-	-
594 326	653 106		2 409 118	1 760 715
10 716 747	10 580 518		2 707 694	3 274 059
<i>Investeringer</i>				
100 000	100 000		100 000	100 000
100 000	100 000		100 000	100 000
7 502 329	365 131	10	11 041 936	3 347 459
18 319 076	11 045 649		13 849 630	6 721 518
360 334 690	332 164 157		374 690 818	361 304 030



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr.: 990 589 666

Balanse pr. 31 desember

Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
212 500	212 500	8,11	212 500	212 500
82 794 403	82 794 403	8	82 794 403	82 562 315
14 774 622	14 774 622	8	14 774 622	13 638 094
<u>97 781 525</u>	<u>97 781 525</u>		<u>97 781 525</u>	<u>96 412 909</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>				
34 408 308	35 122 257	8	- 1 644 947	1 517 836
<u>34 408 308</u>	<u>35 122 257</u>		<u>- 1 644 947</u>	<u>1 517 836</u>
-	-	6	5 094 107	5 028 257
<u>132 189 833</u>	<u>132 903 782</u>		<u>101 230 685</u>	<u>102 959 002</u>



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr.: 990 589 666

Gjeld

		<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
284 373	354 358	Utsatt skatt	7	7 193 419	10 393 063
<u>284 373</u>	<u>354 358</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 193 419</u>	<u>10 393 063</u>
		<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
195 140 543	164 268 060	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	246 553 918	225 108 364
		Gjeld til selskap i samme			
13 048 244	16 633 888	konsern	9	12 627 692	4 529 652
<u>12 627 692</u>	<u>11 816 022</u>	Annen langsiktig gjeld	9	<u>2 046 625</u>	<u>13 874 647</u>
<u>220 816 479</u>	<u>192 717 970</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>261 228 235</u>	<u>243 512 663</u>
		<i>Kortsiktig gjeld</i>			
26 093	81 526	Leverandørgjeld	9	1 018 348	773 099
117 358	37 773	Betalbar skatt	7	117 358	216 777
179 184	120 334	Skyldig offentlige avgifter	9	439 145	657 258
		Gjeld til selskap i samme			
5 811 647	3 730 506	konsern	9	1 228 245	-
<u>909 723</u>	<u>2 217 907</u>	Annen kortsiktig gjeld	9	<u>2 235 383</u>	<u>2 792 168</u>
<u>7 044 005</u>	<u>6 188 046</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>5 038 479</u>	<u>4 439 302</u>
<u>228 144 857</u>	<u>199 260 374</u>	Sum gjeld		<u>273 460 133</u>	<u>258 345 028</u>
<u>360 334 690</u>	<u>332 164 156</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>374 690 818</u>	<u>361 304 030</u>

oslo , 30.06.2025

Sindre Bakkejord
Styrets leder

Per Øyvind Dahl
Styremedlem

Steffen Tronstad
Daglig leder

Edvard Bakkejord
Styremedlem

Christian Brækken
Styremedlem



Oslo Håndelseiendommer AS
Org.nr.: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Oslo Håndelseiendommer AS og datterselskapene. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Det avsettes ikke for utsatt skatt ved oppkjøp.

Datterselskap

Datterselskapene 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Leieinntekter faktureres forskuddvis.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved prisfall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundeofdringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Renteutbytteavtaler

Selskapet benytter renteutbytteavtaler for å sikre fremtidige rentekostnader. Ved kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader bokføres ikke sikringsdokumentet i balansen så lenge sikringen er vurdert å være effektiv.



Oslo Handelseiendommer AS
Org.nr.: 990 589 666

Varige driftsmidler

Bolig og tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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 driftsmiddelet 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.

Goodwill

Skattegoodwill oppstått ved fisjon avskrives over 10 år.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter på kr. 4.061.875 knytter seg til resultatføring av an differanse i egenkapitalen 01.01.2024
Differansen er resultatført i tråd med reglene for små foretak.



Oslo Handelseiendommer AS
Org.nr.: 990 589 666

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2024	2023		2024	2023
842 453	1 095 784	Lønninger	842 453	1 095 784
137 375	170 338	Arbeidsgiveravgift	137 375	170 338
23 050	21 476	Pensjonskostnader	23 050	21 476
104 392	1 887	Andre ytelser	104 392	1 887
1 107 270	1 289 485	Sum	1 107 270	1 289 485

Morselskap

Det er pr. 31.12.2024, 1 ansatt i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller derfor kravene i denne loven.

Konsern

Det er kostnadsført styrehonorar i 2024 i Oslo Handelseiendommer AS på kr. 100.000.

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskap

	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	386 732	386 732
Avgang kjøpte driftsmidler	-	-
Anskaffelseskost 31.12	386 732	386 732
Akk avskr. 31.12	- 173 214	- 173 214
Akk. Nedskr. 31.12		
Balansført pr. 31.12	213 518	213 518
Årets avskrivninger	48 344	48 344
Økonomisk levetid	8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Konsern

	Forretnings- eiendom	Tomter, bolig	Biler	Teknisk installasjon	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	385 851 520	31 028 115	386 732	19 087 692	1 466 732	437 820 791
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 379 769	-	-	666 250	-	15 046 019
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	400 231 289	31 028 115	386 732	19 753 942	1 466 732	452 866 810
Akk avskr. 31.12	- 80 350 131	-	173 214	- 9 057 461	- 904 119	- 90 484 925
Akk. Nedskr. 31.12	- 3 281 613					- 3 281 613
Balansført pr. 31.12	316 599 545	31 028 115	213 518	10 696 481	562 613	359 100 272
Årets avskrivninger	7 270 925	-	48 344	1 028 562	158 999	8 506 830
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Økonomisk levetid	50-100 år		8 år	10-20 år	8 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	Lineær	



Oslo Handelseiendommer AS
Org.nr.: 990 589 666

Note 5 - Immaterielle eiendeler

Konsern	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 398 734	3 398 734
Anskaffelseskost 31.12	3 398 734	3 398 734
Akk avskr. 31.12	-	1 723 539
Balanseført pr. 31.12	1 675 195	1 675 195
Årets avskrivninger	419 247	419 247
Avskrivningsplan	10 år Lineær	

Goodwill knytter seg til skattegoodwill på eiendommene, oppstått i forbindelse med omorganisering i 2018. Levetid på goodwill forventes å være minst 10 år etter som merverdi på eiendommene som dannet grunnlag for innregningen av goodwill fremdeles er tilstedet.



Oslo Handelsselendommer AS
Org.nr.: 990 589 666

Note 6 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel - %	Bokført verdi pr 31.12
Enebakkveien 208 AS	Oslo	100	12 329 703
Thorvald Meyersgate 81 AS	Oslo	100	23 887 145
Sofienberg Eienodom AS	Oslo	100	10 207 398
Pub AS	Oslo	100	7 150 082
Gasolin Sværsvann AS	Oslo	100	8 103 351
Gamle Ringeriksvei 61 AS	Oslo	100	24 698 300
Teisenveien 18 Utvikling AS	Oslo	100	10 584 986
Gasolin Slemmestad AS	Oslo	100	13 374 609
Strømsveien 1 AS	Oslo	100	7 794 567
Nydalen Alle AS	Oslo	100	32 938 977
Lørenveien 50 AS	Oslo	100	10 100 020
Seiendom AS	Oslo	100	4 656 967
Baol Eiendom AS	Oslo	50,1	3 745 000
Sørengkaia 114 Eiendom AS	Oslo	100	10 408 806
Rådhusgata 25 Eiendom AS	Oslo	100	10 032 706
Gladengveien 15 Eiendom AS	Oslo	100	9 616 124
Folkeparken AS	Oslo	100	3 322 631
Ekervegen 5 Eiendom AS	Oslo	100	14 594 239
Kapellveien 17 AS	Oslo	100	4 269 184
Vestre Kjenner 1 AS	Oslo	100	2 945 880
Malerhaugveien Næring AS	Oslo	100	83 588
Sum			224 844 263

Selskapet har i 2024 mottatt Kr. 9.984.458 i konsernbidrag fra datterselskapene.

Det er i 2024 foretatt nedskrivning med kr. 5.400.000 på aksjene i Seiendom AS.

Baol eiendom eier 100% Ra Eiendom AS og Storgata 2 Utvikling AS, som datterselskap og datterselskapene er følgelig med i tallene for konsernet.

**Oslo Handelseiendommer AS**

Org.nr.: 990 589 666

Note 7 - Skatt - morselskap

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	1 395 920	858 485
Endring utsatt skatt	- 69 985 -	91 990
Årets totale skattekostnad	<u>1 325 935</u>	<u>766 495</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	611 985	3 458 346
Permanente forskjeller	4 348 102	25 723
Resultatført konsernbidrag	- 9 984 458 -	9 891 743
Regnskapsmessig gev. Realisasjon av aksjer		-
Endring i midlertidige forskjeller	<u>318 115</u>	<u>418 135</u>
Alminnelig inntekt	- 4 706 256 -	5 989 539
Mottat konsernbidrag	9 984 458	9 891 743
Ytet konsernbidrag	- 5 811 647 -	3 730 506
Årets skattegrunnlag	<u>- 533 445</u>	<u>171 698</u>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	1 395 920	858 485
Skatt knyttet til avgitt konsernbidrag	- 1 278 562 -	820 712
Betalbar skatt i balansen	<u>117 358</u>	<u>37 773</u>
<i>Oversikt midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	72 502	85 592
Utestående fordringer		-
Gevinst- og tapskonto	<u>1 220 101</u>	<u>1 525 126</u>
Netto grunnlag ustatt skatt pr 31.12	<u>1 292 603</u>	<u>1 610 718</u>
Utsatt skatt (22%)	284 373	354 358



Oslo Handelsselendommer AS
Org.nr.: 990 589 666

Note 8 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapitl	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	212 500	82 794 403	14 774 622	35 122 258	132 903 783
Egenkapital 01.01	212 500	82 794 403	14 774 622	35 122 258	132 903 783
Årsresultat			-	713 950	713 950
Egenkapital 31.12	212 500	82 794 403	14 774 622	34 408 308	132 189 833

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapitl	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital 31.12.	212 500	82 562 315	13 638 094	1 517 836	5 028 257	102 959 002
Egenkapital 01.01	212 500	82 562 315	13 638 094	1 517 836	5 028 257	102 959 002
omklassifisering		232 088	1 136 528	1 368 616		-
Årsresultat			-	1 794 167	65 850	1 728 317
Egenkapital 31.12	212 500	82 794 403	14 774 622	1 644 947	5 094 107	101 230 685



Oslo Handelsselendommer AS
Org.nr.: 990 589 666

Note 9 - Fordringer og gjeld

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
195 140 543	164 268 060	<i>Pantstillelser</i>		
		Gjeld sikret ved pant	246 553 918	225 108 364
Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		<i>Pantsatte eiendeler</i>		
71 968 433	71 968 433	Tomter og bygninger	352 457 212	271 563 028
213 518	261 862	Aksjer	-	-
72 181 951	72 230 295	Driftsmidler	213 518	261 862
		Sum	352 670 730	271 824 890
Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		<i>Langsiktig gjeld med</i>		
156 000 000	118 532 000	<i>forfall senere enn 5 år</i>		
		Gjeld til kreditt-		
156 000 000	118 532 000	institusjoner	156 000 000	164 879 153
		Øvrig langsiktig gjeld		
		Sum	156 000 000	164 879 153
Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		<i>Mellomværende konsern</i>		
9 984 458	9 891 743	Kortsiktig konsernfordring		
		Mottatt konsernbidrag		
- 6 211 116	3 730 506	Kortsiktig konserngjeld		-
116 957 831	95 145 468	Avgitt konsernbidrag		
13 048 244	16 633 888	Langsiktig konsernfordring		-
133 779 417	84 672 817	Langsiktig konserngjeld	12 627 692	4 529 652
		Sum	12 627 692	4 529 652

Morselskap

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på Kr. 195.140.543 inklusive renter og påløpte renter er sikret med pant i eiendommene samlet og i aksjer i datterselskap. Restgjeld etter 5 år forutsetter refinansiering av løpende lån med samme avdragsprofil. Øvrig langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med salgspant i motorvogn. Selskapet har en kausjon på 35 mill på Baol eiendom AS. Det er også avgitt kausjonserklæring til fordel for Folkeparken AS. Konsernfordring og konserngjeld forfaller ved påkrav. Det er avgitt garanti for fortsatt drift kommende 12 måneder for fire datterselskap. Av fordringsmassen i selskapsregnskapet utgjør dette kr. 48.896.789 som da står tilbake for annen gjeld i datterselskapene.

Konsern

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på Kr. 247.507.908 inklusive renter og påløpte renter er sikret med pant i eiendommene samlet og i aksjer i datterselskap. Restgjeld etter 5 år forutsetter refinansiering av løpende lån med samme avdragsprofil. Øvrig langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med salgspant i motorvogn. Konsernfordring og konserngjeld forfaller ved påkrav. Morselskapet har avgitt garanti knyttet til fortsatt drift i datterselskapene Malerhaugveien Næring AS, Strømsveien 1 AS, Seiendom AS og Folkeparken AS.



Oslo Handelseiendommer AS
Org.nr.: 990 589 666

Note 10 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern
2024		2024
122 834	Bundne skattetrekksmidler	122 834
122 834	Sum	122 834

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	2,125	212 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel	
Sbakkejord AS	80 000		80 %	80 %
Tellus Eiendom AS	20 000		20 %	20 %
Sum	100 000		100 %	100 %

Alle aksjene har lik stemmerett. Styremedlem Edvard Bakkejord med familie eier indirekte 100% av aksjene i Tellus Eiendom AS.

Styreleder Sindre Bakkejord eier 80% av aksjene gjennom Sbakkejord AS.

Note 12 - Rentebytteavtaler

Selskapet har inngått rentebytteavtaler for å sikre deler av langsiktig gjeld. Inngåtte rentebytteavtaler er behandlet som kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader. Sikringsinstrumentet er ikke regnskapsført, da sikringen er vurdert å være effektiv. Virkelig verdi av rentebytteavtaler utgjør pr. 31.12.24 Kr. 5.016.145 inklusive påløpte renter.