



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 308 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO CENTRAL APARTMENTS AS
Forretningsadresse: c/o KI Investeringselskap AS
Storgata 22
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Høyem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 197	9 100
Sum kostnader		10 197	9 100
Driftsresultat		-10 197	-9 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		573	7 869
Sum finansinntekter		573	7 869
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	34 589	23 079
Sum finanskostnader		34 589	23 079
Netto finans		-34 016	-15 210
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 213	-24 310
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-9 728	-5 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 485	-18 962
Årsresultat		-34 485	-18 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 485	-18 962
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	107 363	158 354
Overføringer annen egenkapital	4	-141 848	-177 316
Sum overføringer og disponeringer		-34 485	-18 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	3 146 321	3 155 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 146 321	3 155 948
Sum omløpsmidler		3 146 321	3 155 948
SUM EIENDELER		3 146 321	3 155 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	98 000	98 000
Overkurs		1 276 761	1 276 761
Sum innskutt egenkapital		1 374 761	1 374 761
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	573 074	714 922
Sum opptjent egenkapital		573 074	714 922
Sum egenkapital		1 947 835	2 089 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	160 037	200 047
Sum avsetninger for forpliktelser		160 037	200 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	900 804	663 197
Sum annen langsiktig gjeld		900 804	663 197
Sum langsiktig gjeld		1 060 841	863 244
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	137 645	203 018
Sum kortsiktig gjeld		137 645	203 018
Sum gjeld		1 198 486	1 066 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 146 321	3 155 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455713

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 308 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO CENTRAL APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Akersgata 41
0158 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Høyem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 814 308 022
OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 197	9 100
Sum kostnader		10 197	9 100
Driftsresultat		-10 197	-9 100
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		573	7 869
Sum finansinntekter		573	7 869
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	34 589	23 079
Sum finanskostnader		34 589	23 079
Netto finans		-34 016	-15 210
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 213	-24 310
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-9 728	-5 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 485	-18 962
Årsresultat		-34 485	-18 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 485	-18 962
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	107 363	158 354
Overføringer annen egenkapital	4	-141 848	-177 316
Sum overføringer og disponeringer		-34 485	-18 962



Organisasjonsnr: 814 308 022
OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 3 146 321 3 155 948

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 146 321 3 155 948

Sum omløpsmidler 3 146 321 3 155 948

SUM EIENDELER 3 146 321 3 155 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,4 98 000 98 000

Overkurs 1 276 761 1 276 761

Sum innskutt egenkapital 1 374 761 1 374 761

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 573 074 714 922

Sum opptjent egenkapital 573 074 714 922

Sum egenkapital 1 947 835 2 089 683

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 160 037 200 047

Sum avsetninger for
forpliktelser 160 037 200 047

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 1 900 804 663 197

Sum annen langsiktig gjeld 900 804 663 197

Sum langsiktig gjeld 1 060 841 863 244

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld 1 137 645 203 018



Sum kortsiktig gjeld	137 645	203 018
Sum gjeld	1 198 486	1 066 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 146 321	3 155 945



Organisasjonsnr: 814 308 022
OSLO CENTRAL APARTMENTS 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 2021
for
Oslo Central Apartments AS**

Foretaksnr. 814308022



Oslo Central Apartments AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad		10 197	9 100
Sum driftskostnader		10 197	9 100
DRIFTSRESULTAT		-10 197	-9 100
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		573	7 869
Sum finansinntekter		573	7 869
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	34 589	23 079
Sum finanskostnader		34 589	23 079
NETTO FINANSPOSTER		-34 016	-15 210
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-44 213	-24 310
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-9 728	-5 348
ORDINÆRT RESULTAT		-34 485	-18 962
ÅRSRESULTAT		-34 485	-18 962
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	107 363	158 354
Overføringer annen egenkapital	4	-141 848	-177 316
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		-34 485	-18 962



Oslo Central Apartments AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	3 146 321	3 155 948
SUM OMLØPSMIDLER		3 146 321	3 155 948
SUM EIENDELER		3 146 321	3 155 948




Oslo Central Apartments AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	3,4	98 000	98 000
Overkurs		1 276 761	1 276 761
Sum innskutt egenkapital		1 374 761	1 374 761
Annen egenkapital	4	573 074	714 922
Sum opptjent egenkapital		573 074	714 922
SUM EGENKAPITAL		1 947 835	2 089 683
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	5	160 037	200 047
Sum avsetning for forpliktelses		160 037	200 047
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	900 804	663 197
Sum annen langsiktig gjeld		900 804	663 197
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 060 841	863 244
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	137 645	203 018
Sum kortsiktig gjeld		137 645	203 018
SUM GJELD		1 198 486	1 066 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 146 321	3 155 945

TRONDHEIM den 13.05.2022



Lasse Høyem
Styreleder/daglig leder



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2021

Regnskapsprinsipper mv.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Inntektsføring

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

Pensjonsforpliktelser

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

Skatt

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



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2021

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Stiftsstaden Bolig AS	900 804	663 197
Sum gjeld med selskap i samme konsern	900 804	663 197

Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Avsatt konsernbidrag - Stiftsstaden Bolig AS	137 645	203 018
Sum gjeld med selskap i samme konsern	137 645	203 018



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2021

Note 2 Bundne Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadene Boligutleie	98	100,00 %
Totalt	98	100,00 %

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

Note 4 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	98 000	1 276 761	714 922	2 089 683
Årets resultat	0	0	-34 485	-34 485
Konsernbidrag	0	0	-107 363	-107 363
Egenkapital pr. 31.12	98 000	1 276 761	573 075	1 947 835



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2021

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
GT konto	727 445	909 306
Netto midlertidige forskjeller	727 445	909 306
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	727 445	909 306
Utsatt skattefordel i balansen	160 037	200 047
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	160 037	200 047
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
2021		
2020		
Resultat før skattekostnad	-44 213	-24 310
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-44 213	-24 310
Endring i midlertidige resultatforskjeller	181 861	227 326
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	137 650	203 018
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-137 650	-203 018
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
2021		
2020		
Betalbar skatt på årets inntekt	30 283	44 664
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	30 283	44 664
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-40 009	-50 012
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	-9 728	-5 348
Betalbar skatt i balansen		
2021		
2020		
Betalbar skatt i skattekostnaden	30 283	44 664
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-30 283	-44 664
Betalbar skatt i balansen	0	0



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2021

Note 6 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har fravalgt revisjon.