



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 480 256
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOR-OSLO EIENDOMSKAPITAL AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 16 0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Pål Mathis Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 035 964	22 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 035 964</b>	<b>22 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 035 964</b>	<b>-22 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 026	44 085
Annen finansinntekt		253 068 135	21 625 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253 098 161</b>	<b>21 669 763</b>
Annen rentekostnad		1 163 366	728 573
Annen finanskostnad		588 650	10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 752 016</b>	<b>738 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>251 346 145</b>	<b>20 931 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		41 270 043	9 886 036
Avsatt til annen egenkapital		209 040 138	11 022 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	22 004	68 358 925
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler		268 055 000	17 545 884
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>268 077 004</b>	<b>85 904 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 077 004</b>	<b>85 904 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 570	4 418 123
Konsernfordringer		23 000	20 655 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 570</b>	<b>25 073 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 842 758	386 369
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 842 758</b>	<b>386 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 871 328</b>	<b>25 460 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>275 948 332</b>	<b>111 365 168</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	46 434 979	46 434 979



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 434 979</b>	<b>46 434 979</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	222 712 846	13 672 708
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>222 712 846</b>	<b>13 672 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>269 147 825</b>	<b>60 107 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			14 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>14 560 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>14 560 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 508	
Betalbar skatt	2		
Utbytte		6 000 000	
Kortsiktig konserngjeld			36 664 216
Annen kortsiktig gjeld		750 000	33 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 800 508</b>	<b>36 697 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 800 508</b>	<b>51 257 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>275 948 333</b>	<b>111 365 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 902584

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 480 256  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOR-OSLO EIENDOMSKAPITAL AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Pål Mathis Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

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, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 914 480 256  
STOR-OSLO EIENDOMSKAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 035 964	22 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 035 964</b>	<b>22 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 035 964</b>	<b>-22 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 026	44 085
Annen finansinntekt		253 068 135	21 625 678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253 098 161</b>	<b>21 669 763</b>
Annen rentekostnad		1 163 366	728 573
Annen finanskostnad		588 650	10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 752 016</b>	<b>738 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>251 346 145</b>	<b>20 931 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		41 270 043	9 886 036
Avsatt til annen egenkapital		209 040 138	11 022 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>



Organisasjonsnr: 914 480 256  
STOR-OSLO EIENDOMSKAPITAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	22 004	68 358 925
-----------------------------	---	--------	------------

Investering i annet foretak i samme konsern	4		
---	---	--	--

Investeringer i tilknyttet selskap	4		
------------------------------------	---	--	--

Investeringer i aksjer og andeler		268 055 000	17 545 884
-----------------------------------	--	-------------	------------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>268 077 004</b>	<b>85 904 809</b>
--------------------------------------	--	--------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 077 004</b>	<b>85 904 809</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 570	4 418 123
------------------------------	--	-------	-----------

Konsernfordringer		23 000	20 655 867
-------------------	--	--------	------------

<b>Sum fordringer</b>		<b>28 570</b>	<b>25 073 990</b>
-----------------------	--	---------------	-------------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 842 758	386 369
-------------------------------	--	-----------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 842 758</b>	<b>386 369</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 871 328</b>	<b>25 460 359</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>275 948 332</b>	<b>111 365 168</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	46 434 979	46 434 979
--------------	------	------------	------------

Beholdning av egne aksjer	3, 5		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	3		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	3		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 434 979</b>	<b>46 434 979</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	222 712 846	13 672 708
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>222 712 846</b>	<b>13 672 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>269 147 825</b>	<b>60 107 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			14 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>14 560 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>14 560 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 508	
Betalbar skatt	2		
Utbytte		6 000 000	
Kortsiktig konserngjeld			36 664 216
Annen kortsiktig gjeld		750 000	33 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 800 508</b>	<b>36 697 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 800 508</b>	<b>51 257 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>275 948 333</b>	<b>111 365 168</b>



Organisasjonsnr: 914 480 256  
STOR-OSLO EIENDOMSKAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i STOR-OSLO EIENDOMSKAPITAL AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STOR-OSLO EIENDOMSKAPITAL AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 avviklet.

#### 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 lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: D370B-EY6LG-86IC5-N6V5H-2ZL11-JD8N



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-04-01 11:42:08 UTC



Penneo Dokumentnr/Id: D370B-EY6LG-86fCS-N6VSH-2ZL11-JD18N

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/validate>



🔗 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2021 - Stor-Oslo Eiendomskapital AS.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2022-03-23 22:20 GMT+01
Augustine, Kathinka Lien	BANKID_MOBILE	2022-03-23 21:06 GMT+01
Brovold, Arne	BANKID_MOBILE	2022-03-23 20:51 GMT+01
Graff, Carl Henrik	BANKID_MOBILE	2022-03-23 20:31 GMT+01
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2022-03-23 20:25 GMT+01
Forseth, Andreas Kildal	BANKID_MOBILE	2022-03-24 08:34 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: E9C64C92A109424B8B9186EE9B7B7356



## Årsregnskap 2021 Stor-Oslo Eiendomskapital AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 480 256



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
E9C64C92A10942468B9186EE957B7356



## Resultatregnskap Stor-Oslo Eiendoms kapital AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	1 035 964	22 724
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 035 964</b>	<b>22 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 035 964</b>	<b>-22 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 026	44 085
Annen finansinntekt		253 068 135	21 625 678
Annen rentekostnad		1 163 366	728 573
Annen finanskostnad		588 650	10 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>251 346 145</b>	<b>20 931 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		6 000 000	0
Tilleggsutbytte		13 672 708	9 886 036
Ekstraordinært utbytte		21 597 335	0
Avsatt til annen egenkapital		209 040 138	11 022 430
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>250 310 181</b>	<b>20 908 466</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
E9C64C92A10942468B9186EE957B7356



### Balanse Stor-Oslo Eiendomskapital AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	22 004	68 358 925
Investeringer i aksjer og andeler		268 055 000	17 545 884
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>268 077 004</b>	<b>85 904 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 077 004</b>	<b>85 904 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		5 570	4 418 123
Konsernfordringer		23 000	20 655 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 570</b>	<b>25 073 990</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 842 758	386 369
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 842 758</b>	<b>386 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 871 328</b>	<b>25 460 359</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>275 948 332</b>	<b>111 365 168</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
E9C64C92A10942468B9186EE957B7356



## Balanse Stor-Oslo Eiendoms kapital AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	46 434 979	46 434 979
Sum innskutt egenkapital		<u>46 434 979</u>	<u>46 434 979</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	222 712 846	13 672 708
Sum opptjent egenkapital		<u>222 712 846</u>	<u>13 672 708</u>
Sum egenkapital		<u>269 147 825</u>	<u>60 107 687</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>14 560 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		50 508	0
Utbytte		6 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	36 664 216
Annen kortsiktig gjeld		750 000	33 265
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 800 508</u>	<u>36 697 481</u>
Sum gjeld		<u>6 800 508</u>	<u>51 257 481</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>275 948 333</u>	<u>111 365 168</u>

Oslo  
Styret i Stor-Oslo Eiendoms kapital AS

Kathinka Lien Augustine  
styremedlem

Arne Brovold  
styreleder

Pål Mathis Grimstad  
styremedlem

Andreas Kildal Forseth  
styremedlem

Carl Henrik Graff  
styremedlem

Christian Haug  
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
E9C64C92A109424E8B9186EE957B7356



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID  
E9C64C92A109424E8B9186EE957B7356



## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	250 310 181	20 908 466
Permanente forskjeller	-251 188 887	-20 908 467
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-878 706</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-155 586
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	155 586
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-878 706	0	878 706
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	878 706	0	-878 706
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	46 434 979	13 672 708	60 107 687
Tilleggsutbytte		-13 672 708	-13 672 708
Ekstraordinært utbytte		-21 597 335	-21 597 335
Foreslått utbytte		-6 000 000	-6 000 000
Årets resultat		250 310 181	250 310 181
<b>Pr 31.12</b>	<b>46 434 979</b>	<b>222 712 845</b>	<b>269 147 824</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID  
E9C64C92A109424E8B9186EE957B7356



## Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 31.12	Årets resultat	Bokført verdi
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	Oslo	11,17 %	2 504 333 903	6 261 979	268 055 000
Hovseterveien Næring AS	Oslo	100 %	-24 238	-16 202	22 004

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stor-Oslo Eiendomskapital AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 714 798 300	0,0	46 434 979
Sum	3 714 798 300		46 434 979

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KI INVEST AS	705 811 677	19,0	19,0
SPRINT INVEST AS	705 811 677	19,0	19,0
TROYA INVEST AS	705 811 677	19,0	19,0
WALKABOUT INVEST AS	334 331 847	9,0	9,0
Chaco AS	222 887 898	6,0	6,0
AUGUSTINE INVEST AS	185 739 915	5,0	5,0
GRAFF INVEST AS	185 739 915	5,0	5,0
KRISKARO AS	185 739 915	5,0	5,0
PARED AS	185 739 915	5,0	5,0
TIGERLAND AS	185 739 915	5,0	5,0
Fias Company AS	37 147 983	1,0	1,0
Kilfors Invest AS	37 147 983	1,0	1,0
Pa Olsen AS	37 147 983	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	3 714 798 300	100,0	100,0



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
E9C64C92A10942468B9186EE957B7356