



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 805 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B  
1361 ØSTERÅS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Odd Kåre Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 543 150	20 502 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 543 150</b>	<b>20 502 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 630 482	3 887 483
Lønnskostnader	2	3 923 532	2 185 341
Avskrivning på driftsmidler	3	2 083	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		5 328 381
Annen driftskostnad		4 112 416	3 146 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 668 513</b>	<b>14 547 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 874 637</b>	<b>5 955 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 336	1 099 199
Annen renteinntekt		3 086 332	1 481 118
Annen finansinntekt		681 795	2 256 493
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		297 085	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 067 549</b>	<b>4 836 810</b>
Annen rentekostnad		5 537 657	3 293 596
Annen finanskostnad		538	501 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 538 195</b>	<b>3 795 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 470 647</b>	<b>1 041 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 403 990</b>	<b>6 996 792</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 671 595	2 579 307
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 889 000	9 126 000
Avsatt til annen egenkapital		843 395	
Overført fra annen egenkapital			-4 708 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	105 036 275	105 036 275
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	296 917	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 333 192</b>	<b>105 036 275</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	53 242 339	51 431 774
Obligasjoner og andre fordringer		5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 247 339</b>	<b>51 436 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 580 531</b>	<b>156 473 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		536 995	4 112 893
Andre kortsiktige fordringer	7	9 610 933	14 699 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 147 928</b>	<b>18 811 905</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		16 176 388	15 717 177
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 176 388</b>	<b>15 717 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	30 650 735	27 260 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 650 735</b>	<b>27 260 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 975 051</b>	<b>61 789 441</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 555 582</b>	<b>218 262 490</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 à 1 000	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		74 424 240	73 580 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 424 240</b>	<b>73 580 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>74 524 240</b>	<b>73 680 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	118 467 340	121 617 340
Øvrig langsiktig gjeld		1 477 920	1 786 890
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 945 260</b>	<b>123 404 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 945 260</b>	<b>123 404 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 222 598	1 774 166
Betalbar skatt	4	10 595	5 307
Skyldige offentlige avgifter		225 034	214 096
Annen kortsiktig gjeld	7	18 627 856	19 183 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 086 083</b>	<b>21 177 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 031 342</b>	<b>144 581 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 555 582</b>	<b>218 262 490</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 805 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B  
1361 ØSTERÅS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Odd Kåre Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 942 805 608  
OSLO EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 543 150	20 502 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 543 150</b>	<b>20 502 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 630 482	3 887 483
Lønnskostnader	2	3 923 532	2 185 341
Avskrivning på driftsmidler	3	2 083	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		5 328 381
Annen driftskostnad		4 112 416	3 146 097
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 668 513</b>	<b>14 547 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 874 637</b>	<b>5 955 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 336	1 099 199
Annen renteinntekt		3 086 332	1 481 118
Annen finansinntekt		681 795	2 256 493
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		297 085	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 067 549</b>	<b>4 836 810</b>
Annen rentekostnad		5 537 657	3 293 596
Annen finanskostnad		538	501 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 538 195</b>	<b>3 795 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 470 647</b>	<b>1 041 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 671 595	2 579 307
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 889 000	9 126 000



Avsatt til annen egenkapital	843 395	
Overført fra annen egenkapital		-4 708 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>



Organisasjonsnr: 942 805 608  
OSLO EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	105 036 275	105 036 275
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	296 917	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 333 192</b>	<b>105 036 275</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	53 242 339	51 431 774
Obligasjoner og andre fordringer		5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 247 339</b>	<b>51 436 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 580 531</b>	<b>156 473 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		536 995	4 112 893
Andre kortsiktige fordringer	7	9 610 933	14 699 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 147 928</b>	<b>18 811 905</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		16 176 388	15 717 177
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 176 388</b>	<b>15 717 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	30 650 735	27 260 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 650 735</b>	<b>27 260 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 975 051</b>	<b>61 789 441</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 555 582</b>	<b>218 262 490</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 à 1 000	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		74 424 240	73 580 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 424 240</b>	<b>73 580 845</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>74 524 240</b>	<b>73 680 845</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	118 467 340	121 617 340
Øvrig langsiktig gjeld		1 477 920	1 786 890
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 945 260</b>	<b>123 404 230</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 945 260</b>	<b>123 404 230</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 222 598	1 774 166
Betalbar skatt	4	10 595	5 307
Skyldige offentlige avgifter		225 034	214 096
Annen kortsiktig gjeld	7	18 627 856	19 183 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 086 083</b>	<b>21 177 416</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>141 031 342</b>	<b>144 581 646</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 555 582</b>	<b>218 262 490</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 942 805 608  
OSLO EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Oslo Eiendomsinvest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskap**  
**Revisorberetning**

**Org.nr.: 942 805 608**



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Salgsinntekt		22 543 150	20 502 391
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 543 150</b>	<b>20 502 391</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		4 630 482	3 887 483
Lønnskostnader	2	3 923 532	2 185 341
Avskrivning på driftsmidler	3	2 083	0
Nedskrivning av driftsmidler	3	0	5 328 381
Annen driftskostnad		4 112 416	3 146 097
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 668 513</b>	<b>14 547 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 874 637</b>	<b>5 955 089</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 336	1 099 199
Renteinntekter		3 086 332	1 481 118
Annen finansinntekt		681 795	2 256 493
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		297 085	0
Rentekostnader		5 537 657	3 293 596
Annen finanskostnad		538	501 510
<b>Netto finansielle poster</b>		<b>-1 470 647</b>	<b>1 041 704</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 403 990</b>	<b>6 996 792</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 671 595	2 579 307
<b>Resultat</b>		<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	5	<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 889 000	9 126 000
Avsatt til annen egenkapital		843 395	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 708 515
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 732 395</b>	<b>4 417 485</b>



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Balanse

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	105 036 275	105 036 275
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	296 917	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 333 192</b>	<b>105 036 275</b>
Lån til foretak i samme konsern	7	53 242 339	51 431 774
Obligasjoner og andre fordringer		5 000	5 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 580 531</b>	<b>156 473 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		536 995	4 112 893
Andre kortsiktige fordringer	7	9 610 933	14 699 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 147 928</b>	<b>18 811 905</b>
Markedsbaserte aksjer		16 176 388	15 717 177
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	30 650 735	27 260 359
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 975 051</b>	<b>61 789 441</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 555 582</b>	<b>218 262 490</b>



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 å 1 000	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		74 424 240	73 580 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 424 240</b>	<b>73 580 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>74 524 240</b>	<b>73 680 845</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	118 467 340	121 617 340
Øvrig langsiktig gjeld		1 477 920	1 786 890
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 945 260</b>	<b>123 404 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 222 598	1 774 166
Betalbar skatt	4	10 595	5 307
Skyldige offentlige avgifter		225 034	214 096
Annen kortsiktig gjeld	7	18 627 856	19 183 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 086 083</b>	<b>21 177 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 031 342</b>	<b>144 581 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 555 582</b>	<b>218 262 490</b>

Østerås, 03.07.2024  
Styret i Oslo Eiendomsinvest AS

Odd Kåre Markegård  
styreleder



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter innteksføres etter hvert som de opptjenes..

#### Skatt

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2023 sysselsatt 6 årsverk.



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløser, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	250 000	250 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	299 000	299 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>549 000</b>	<b>549 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	252 083	252 083
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>296 917</b>	<b>296 917</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 083	2 083
Økonomisk levetid	5 år	

Selskapet eier 6 bygninger i Oslo med en bokført verdi på til sammen kr 105.036.275. Disse avskrives ikke. 3 av byggene ble i 2022 nedskrevet til markedsverdi.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 671 595	2 579 307
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 671 595</b>	<b>2 579 307</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 403 990	6 996 792
Permanente forskjeller	-960 488	-2 237 082
Endring i midlertidige forskjeller	154 658	6 964 413
Avgitt konsernbidrag	-7 550 000	-11 700 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>48 160</b>	<b>24 123</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 671 595	2 579 307
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 661 000	-2 574 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>10 595</b>	<b>5 307</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-5 274 817	-5 349 582	-74 765
Fordringer	-3 203 759	-2 977 759	225 999
Gevinst – og tapskonto	13 696	17 120	3 424
<b>Sum</b>	<b>-8 464 880</b>	<b>-8 310 222</b>	<b>154 658</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 464 880	8 310 222	-154 658
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	73 580 845	73 680 845
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>73 580 845</b>	<b>73 680 845</b>
Årets resultat		6 732 395	6 732 395
Konsernbidrag avgitt		-5 889 000	-5 889 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>74 424 240</b>	<b>74 524 240</b>

### Note 6 Gjeld og garantiforpliktelser

	2023	2022
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>		
Pantelån	118 467 340	121 617 340
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>118 467 340</b>	<b>121 617 340</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	105 036 275	105 036 275
Sum	105 036 275	105 036 275

### Note 7 Mellomvørende nærstående

Selskapet har følgende fordringer på konsernselskaper og nærstående pr 31.12.23:

<b>Langsiktige fordringer</b>	
Helgesensgt. 44 AS, søsterselskap	11 600 000
Hønefoss Boligeiendom AS	41 642 339
<b>Kortsiktig fordringer</b>	
Odd Kåre Markergård	521 991
Dovre Prosjekt AS	192 843
Helgesensgate 44	349 942
St. Hanshaugen Boligeiendom AS	105 117
Grünerløkka Eiendom AS	105 117

Selskapet har følgende gjeld til konsernselskaper og nærstående pr 31.12.23:

<b>Kortsiktig gjeld</b>	
OK Invest Holding, morselskap	-10 389 791



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Note 8 Bundne midler

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 131 444.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OK-Invest Holding AS	100	100,0	100,0



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Markegård, Odd Kåre**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/05/2024 10:36:22

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Oslo Eiendomsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 6.732.395. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 avvirket.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum  
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no  
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Kongsvinger / Strandveien 2, 2212 Kongsvinger

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil



MEMBER  
REVISORFORENINGEN



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Elverum, 06. juli 2024

**Fram Revisjon AS**

Hanne Øverby Sund  
Statsautorisert revisor