



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 09.07.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 073 007	7 561 356
Annen driftsinntekt		100	
Sum inntekter		7 073 107	7 561 356
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 393 792	3 534 260
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 800 000	3 800 000
Annen driftskostnad		3 319 331	3 910 062
Sum kostnader		8 513 124	11 244 321
Driftsresultat		-1 440 016	-3 682 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	172 550	135 239
Annen renteinntekt		576	23 176
Annen finansinntekt	3	451 608	678 425
Sum finansinntekter		624 734	836 840
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 743 272	4 569 101
Annen finanskostnad		36 439	
Sum finanskostnader		4 779 711	4 569 101
Netto finans		-4 154 977	-3 732 261
Resultat før skattekostnad		-5 594 993	-7 415 226
Skattekostnad på resultat	4	-986 251	-928 325
Årsresultat	5	-4 608 742	-6 486 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 608 742	-6 486 901
Totalresultat		-4 608 742	-6 486 901



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 608 742	-6 486 901
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 608 742	-6 486 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	82 751 365	87 478 923
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	82 751 365	87 478 923
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 534 873	5 534 873
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	2 526 352	2 141 113
Andre langsiktige fordringer		883 809	1 009 365
Sum finansielle anleggsmidler		8 945 034	8 685 351
Sum anleggsmidler		91 696 399	96 164 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		300 335	14 662
Andre kortsiktige fordringer		291 391	615 683
Konsernfordringer	3, 3	672 332	660 053
Sum fordringer		1 264 057	1 290 398
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 667	1 584 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 667	1 584 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		1 635 724	2 875 236
SUM EIENDELER		93 332 123	99 039 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	210 000	210 000
Overkurs		32 364 059	32 364 059
Sum innskutt egenkapital		32 574 059	32 574 059
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 157 575	11 548 832
Sum opptjent egenkapital		-16 157 575	-11 548 832
Sum egenkapital	5	16 416 484	21 025 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 457 276	6 443 527
Sum avsetninger for forpliktelser		5 457 276	6 443 527
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	69 773 400	68 164 943
Sum annen langsiktig gjeld		69 773 400	68 164 943
Sum langsiktig gjeld		75 230 676	74 608 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 082	569 238
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6 315	125 170
Kortsiktig konserngjeld	3	4 746	895 438
Annen kortsiktig gjeld		1 304 819	1 815 968
Sum kortsiktig gjeld		1 684 963	3 405 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		76 915 639	78 014 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 332 123	99 039 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639906

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 08.07.2025

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: 922 018 448
OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 073 007	7 561 356
Annen driftsinntekt		100	
Sum inntekter		7 073 107	7 561 356
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 393 792	3 534 260
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 800 000	3 800 000
Annen driftskostnad		3 319 331	3 910 062
Sum kostnader		8 513 124	11 244 321
Driftsresultat		-1 440 016	-3 682 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	172 550	135 239
Annen renteinntekt		576	23 176
Annen finansinntekt	3	451 608	678 425
Sum finansinntekter		624 734	836 840
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 743 272	4 569 101
Annen finanskostnad		36 439	
Sum finanskostnader		4 779 711	4 569 101
Netto finans		-4 154 977	-3 732 261
Resultat før skattekostnad		-5 594 993	-7 415 226
Skattekostnad på resultat	4	-986 251	-928 325
Årsresultat	5	-4 608 742	-6 486 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 608 742	-6 486 901
Totalresultat		-4 608 742	-6 486 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 608 742	-6 486 901



Sum overføringer og disponeringer	5	-4 608 742	-6 486 901
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 922 018 448
OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	82 751 365	87 478 923
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	82 751 365	87 478 923
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 534 873	5 534 873
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	2 526 352	2 141 113
Andre langsiktige fordringer		883 809	1 009 365
Sum finansielle anleggsmidler		8 945 034	8 685 351
Sum anleggsmidler		91 696 399	96 164 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		300 335	14 662
Andre kortsiktige fordringer		291 391	615 683
Konsernfordringer	3, 3	672 332	660 053
Sum fordringer		1 264 057	1 290 398
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		371 667	1 584 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 667	1 584 838



Sum omløpsmidler		1 635 724	2 875 236
SUM EIENDELER		93 332 123	99 039 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	210 000	210 000
Overkurs		32 364 059	32 364 059
Sum innskutt egenkapital		32 574 059	32 574 059
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 157 575	11 548 832
Sum opptjent egenkapital		-16 157 575	-11 548 832
Sum egenkapital	5	16 416 484	21 025 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 457 276	6 443 527
Sum avsetninger for forpliktelses		5 457 276	6 443 527
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	69 773 400	68 164 943
Sum annen langsiktig gjeld		69 773 400	68 164 943
Sum langsiktig gjeld		75 230 676	74 608 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 082	569 238
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		6 315	125 170
Kortsiktig konserngjeld	3	4 746	895 438
Annen kortsiktig gjeld		1 304 819	1 815 968
Sum kortsiktig gjeld		1 684 963	3 405 814
Sum gjeld		76 915 639	78 014 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 332 123	99 039 510



Organisasjonsnr: 922 018 448
OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

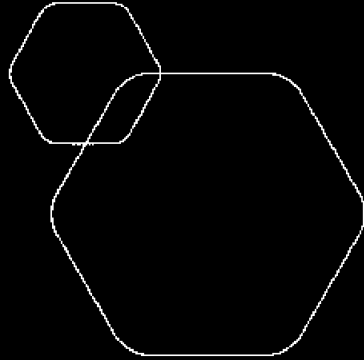
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

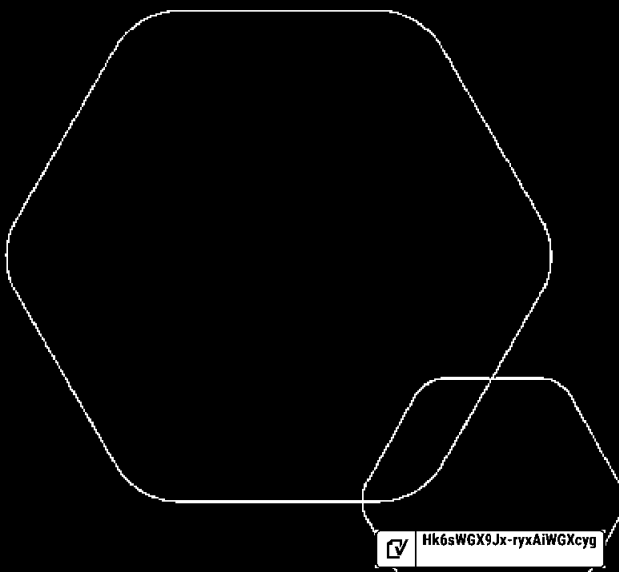
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2024

Oslo Handelsportefølje Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 018 448

 Hk6sWGX9Jx-ryxAiWGXcyg



RESULTATREGNSKAP

OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 073 007	7 561 356
Annen driftsinntekt		100	0
Sum driftsinntekter		7 073 107	7 561 356
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 393 792	3 534 260
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 800 000	3 800 000
Annen driftskostnad		3 319 331	3 910 062
Sum driftskostnader		8 513 124	11 244 321
Driftsresultat		-1 440 016	-3 682 965
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	172 550	135 239
Annen renteinntekt		576	23 176
Annen finansinntekt	3	451 608	678 425
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 743 272	4 569 101
Annen finanskostnad		36 439	0
Resultat av finansposter		-4 154 977	-3 732 261
Resultat før skattekostnad		-5 594 993	-7 415 226
Skattekostnad på resultat	4	-986 251	-928 325
Resultat		-4 608 742	-6 486 901
Årsresultat	5	-4 608 742	-6 486 901
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		4 608 742	6 486 901
Sum overføringer	5	-4 608 742	-6 486 901



BALANSE

OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	82 751 365	87 478 923
Sum varige driftsmidler	2	82 751 365	87 478 923
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	5 534 873	5 534 873
Lån til foretak i samme konsern	3	2 526 352	2 141 113
Andre langsiktige fordringer		883 809	1 009 365
Sum finansielle anleggsmidler		8 945 034	8 685 351
Sum anleggsmidler		91 696 399	96 164 274
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		300 335	14 662
Andre kortsiktige fordringer		291 391	615 683
Konsernfordringer	3	672 332	660 053
Sum fordringer		1 264 057	1 290 398
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 667	1 584 838
Sum omløpsmidler		1 635 724	2 875 236
Sum eiendeler		93 332 123	99 039 510



BALANSE

OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	210 000	210 000
Overkurs		32 364 059	32 364 059
Sum innskutt egenkapital		32 574 059	32 574 059
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-16 157 575	-11 548 832
Sum opptjent egenkapital		-16 157 575	-11 548 832
Sum egenkapital	5	16 416 484	21 025 227
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	5 457 276	6 443 527
Sum avsetning for forpliktelser		5 457 276	6 443 527
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	69 773 400	68 164 943
Sum annen langsiktig gjeld		69 773 400	68 164 943
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		369 082	569 238
Skyldig offentlige avgifter		6 315	125 170
Konserngjeld	3	4 746	895 438
Annen kortsiktig gjeld		1 304 819	1 815 968
Sum kortsiktig gjeld		1 684 963	3 405 814
Sum gjeld		76 915 639	78 014 284
Sum egenkapital og gjeld		93 332 123	99 039 510

Oslo,
Styret i Oslo Handelsportefølje Eiendom AS

Anders Ombudstvedt
Styreleder

Mads Mortensen
Styremedlem

Kristine Holen Hauge
Styremedlem



OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieintensiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 reverserer 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

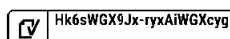
Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

GARANTI

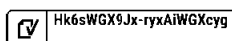




OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.





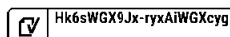
OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

Note 1 Lønnskostnader

Oslo Handelsportefølje Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet til styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om offentlig tjenstepensjon.





OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

Note 2 Anleggsnote

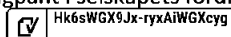
	Bygg	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	71 880 260	19 559 961	0	11 845 950	103 286 171
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	50 000	416 234		466 234
Anskaffelseskost 31.12.2024	71 880 260	19 609 961	416 234	11 845 950	103 752 405
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	8 777 698	10 423 342			19 201 040
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	1 800 000	0	0		1 800 000
Bokført verdi per 31.12.2024	61 302 562	9 186 619	416 234	11 845 950	82 751 365
Årets avskrivninger	1 437 684	1 956 104			3 393 788
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Avskrivningsperiode	50 år	10 år			
Årets nedskrivning	1 800 000				

Selskapet gjennomgår eiendommens verdiutvikling løpende. Eiendommene består av utleieeiendommer og verddivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimater. Per 31.12.2024 er enkelte av eiendommene nedskrevet til beregnet markedsverdi, basert på innhentet ekstern verddivurdering.

Morselskapet Oslo Handelsportefølje Invest AS har et langsiktig pantesikret lån i Sparebank1 Østlandet. Per 31.12.2024 utgjør det pantesikrede lånet kr 103 890 000. Som sikkerhet for lånet er det tatt 1. prioritets pant i Oslo Handelsportefølje Eiendoms eiendommer:

Olaf Ryes Plass 1	Gnr. 228, bnr. 245, snr. 2, Oslo kommune
Schønings gate 6A	Gnr. 214, bnr. 337, snr. 1, Oslo kommune
Schultz Gate 33	Gnr. 215, bnr. 295, snr. 3, Oslo kommune
Sofienberggata 13	Gnr. 228, bnr. 377, snr. 9, Oslo kommune
Kirkeveien 65	Gnr. 215, bnr. 173, snr. 5, Oslo kommune
Hansteens Gate 1	Gnr. 209, bnr. 53, snr. 12 og 14, Oslo kommune
Stockfleths Gate 51	Gnr. 221, bnr. 279, snr. 1, 2, 3, 4 og 5, Oslo kommune
Jacob Aalls Gate 13	Gnr. 215, bnr. 123, snr. 1, Oslo kommune
Holtegata 32	Gnr. 214, bnr. 126, snr. 3, Oslo kommune
St. Halvards Plass 2	Gnr. 233, bnr. 202, snr. 2, Oslo kommune
Thereses Gate 14B	Gnr. 217, bnr. 359, snr. 1, Oslo kommune
Sørkedalsveien 1	Gnr. 38, bnr. 217, snr. 56, Oslo kommune
Sporveisgata 35	Gnr. 214, bnr. 474, snr. 1, Oslo kommune
Bentsebrugata 11	Gnr. 224, bnr. 63, snr. 19, Oslo kommune
Bentsebrugata 11	Gnr. 224, bnr. 63, snr. 14, ideell andel 18/25, Oslo kommune

I tillegg er det tatt 1. prioritets factoringpant i selskapets fordringer.





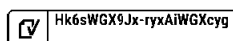
OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS 922 018 448

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til konsernselskaper	2 526 352	2 141 113
Kortsiktige fordringer konsernselskaper	672 332	660 053
Sum	3 198 683	2 801 167
Lån fra Oslo Handelsportefølje Invest	69 773 400	68 164 943
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 746	895 438
Sum	69 778 146	69 060 380

Langsiktig mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Som kompensasjon for sikkerhetsstillelse nevnt i note 2 mottar selskapet en årlig garantiprovisjon fra morselskapet. Denne motregnes mot det langsiktige konsernlånet ved forfall.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på fordringene.





OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-986 251	-928 325
Skattekostnad ordinært resultat	-986 251	-928 325
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 594 993	-7 415 226
Permanente forskjeller	22 460	345 117
Endring i midlertidige forskjeller	5 372 618	6 420 562
Skattepliktig inntekt	-199 916	-649 547
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

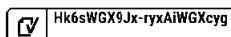
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	58 599 238	62 819 445	4 220 208
Fordringer	-204 196	-267 380	-63 184
Gevinst – og tapskonto	4 360 154	5 450 193	1 090 039
Andre forskjeller	883 809	1 009 365	125 556
Sum	63 639 005	69 011 623	5 372 618
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 418 694	-2 218 779	199 916
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-36 414 509	-37 504 090	-1 089 581
Grunnlag for utsatt skatt	24 805 802	29 288 754	4 482 953
Utsatt skatt (22 %)	5 457 276	6 443 526	986 250

Midlertidige forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt består av eiendeler overtatt ved fisjon i 2019 der utsatt skatt ble vurdert til nåverdi.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	210 000	32 364 059	-11 548 832	21 025 227
Årets resultat			-4 608 742	-4 608 742
Pr. 31.12.2024	210 000	32 364 059	-16 157 575	16 416 484





OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS 922 018 448

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontorkommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Professor Dahls Gt 5 AS	Oslo	100%	5 534 873	5 534 873
Sum investering			5 534 873	5 534 873

Selskapet gjennomgår investeringens verdiutvikling fortløpende. Investeringen er knyttet til utleieeiendom og verddivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimater. Verddivurderingen per 31.12.24 er basert på ekstern verdsettelse av eiendommen.

Note 7 Aksjonærer

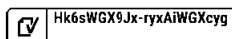
AKSJEKAPITALEN I OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	700	300,0	210 000
Sum	700		210 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Oslo Handelsportefølje Invest AS	700	100,0





COMPLETED BY ALL:
19.02.2025 10:24

SENT BY OWNER:
Jannecke Vinjum • 19.02.2025 09:09

DOCUMENT ID:
ryxAiWGXcyg

ENVELOPE ID:
Hk6sWGx9Jx-ryxAiWGXcyg

Document history

DOCUMENT NAME:
Oslo Handelsportefølje Eiendom AS 17.02.25.pdf
11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Oslo Handelsportefølje Eiendom AS 17.02.25.pdf-pAdES-HJ01zfQqkl.pdf
Oslo Handelsportefølje Eiendom AS 17.02.25.pdf-pAdES-ryuezGQqkl.pdf
Oslo Handelsportefølje Eiendom AS 17.02.25.pdf-pAdES-BJpCbFXcJg.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
Anders Ombudstvedt anders.ombudstvedt@malling.no	Signed Authenticated	19.02.2025 09:23 19.02.2025 09:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/08/01) IP: 217.173.250.3
Kristine Holen Hauge kristine.hauge@malling.no	Signed Authenticated	19.02.2025 09:44 19.02.2025 09:44	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/12/12) IP: 51.174.30.232
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	19.02.2025 10:24 19.02.2025 10:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 172.226.44.111

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise 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.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 174W-N-6PSVF-KYW3G-7ZUKK-A0D6L-A2AQK



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 174/N-6PSVF-KYW3G-7ZUKK-A0D6L-A2AQK



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."

Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-26 10:23:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F74W/N-6P5V/F-KYW3G-7ZUKK-A0D6J-A2AQK

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://eudl.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.