



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HELSEBYGG AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Wien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	95 083	114 100
Annen driftskostnad	1	718 875	630 645
Sum kostnader		813 958	744 745
Driftsresultat		-813 958	-744 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 332 625	3 111 187
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		115 408
Annen renteinntekt		506 209	2 210
Sum finansinntekter		9 838 834	3 228 805
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	8 139 032	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 509 243	2 483 629
Annen rentekostnad		1 778	432
Annen finanskostnad		388 709	388 709
Sum finanskostnader		13 038 762	2 872 770
Netto finans		-3 199 928	356 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 013 886	-388 709
Skattekostnad på resultat	4	907 532	-85 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 921 418	-303 193
Årsresultat	5	-4 921 418	-303 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 921 418	-303 193
Totalresultat		-4 921 418	-303 193
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 838 478	-303 193
Overført fra overkurs		-3 082 940	
Sum overføringer og disponeringer		-4 921 418	-303 193



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		609 660
Sum immaterielle eiendeler			609 660
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	168 250 275	176 389 307
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	2 401 596	
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6	829 619	1 218 328
Sum finansielle anleggsmidler		171 481 491	177 607 635
Sum anleggsmidler		171 481 491	178 217 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 738	26 310
Konsernfordringer	3, 3	9 332 625	3 111 187
Sum fordringer		9 358 363	3 137 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 607 181	1 267 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 607 181	1 267 907
Sum omløpsmidler		32 965 544	4 405 405
SUM EIENDELER		204 447 035	182 622 700

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	6 650 000	6 650 000
Overkurs	5	111 261 490	114 344 430
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		117 911 490	120 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		1 838 478
Sum opptjent egenkapital			1 838 478
Sum egenkapital	8	117 911 490	122 832 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	182 516	
Sum avsetninger for forpliktelser		182 516	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	86 127 119	
Sum annen langsiktig gjeld		86 127 119	
Sum langsiktig gjeld		86 309 635	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 813	
Betalbar skatt	4	115 356	
Kortsiktig konserngjeld	3		59 675 693
Annen kortsiktig gjeld		98 742	114 100
Sum kortsiktig gjeld		225 910	59 789 793
Sum gjeld		86 535 545	59 789 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 447 035	182 622 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406892

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HELSEBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Morten Wien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 926 410 679
OSLO HELSEBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	95 083	114 100
Annen driftskostnad	1	718 875	630 645
Sum kostnader		813 958	744 745
Driftsresultat		-813 958	-744 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 332 625	3 111 187
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		115 408
Annen renteinntekt		506 209	2 210
Sum finansinntekter		9 838 834	3 228 805
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	8 139 032	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 509 243	2 483 629
Annen rentekostnad		1 778	432
Annen finanskostnad		388 709	388 709
Sum finanskostnader		13 038 762	2 872 770
Netto finans		-3 199 928	356 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 013 886	-388 709
Skattekostnad på resultat	4	907 532	-85 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 921 418	-303 193
Årsresultat	5	-4 921 418	-303 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 921 418	-303 193
Totalresultat		-4 921 418	-303 193
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 838 478	-303 193
Overført fra overkurs		-3 082 940	
Sum overføringer og disponeringer		-4 921 418	-303 193



Organisasjonsnr: 926 410 679
OSLO HELSEBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		609 660
Sum immaterielle eiendeler			609 660
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	168 250 275	176 389 307
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	2 401 596	
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	6	829 619	1 218 328
Sum finansielle anleggsmidler		171 481 491	177 607 635
Sum anleggsmidler		171 481 491	178 217 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 738	26 310
Konsernfordringer	3, 3	9 332 625	3 111 187
Sum fordringer		9 358 363	3 137 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 607 181	1 267 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 607 181	1 267 907
Sum omløpsmidler		32 965 544	4 405 405
SUM EIENDELER		204 447 035	182 622 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	6 650 000	6 650 000
Overkurs	5	111 261 490	114 344 430



Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		117 911 490	120 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		1 838 478
Sum opptjent egenkapital			1 838 478
Sum egenkapital	8	117 911 490	122 832 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	182 516	
Sum avsetninger for forpliktelseser		182 516	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	86 127 119	
Sum annen langsiktig gjeld		86 127 119	
Sum langsiktig gjeld		86 309 635	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 813	
Betalbar skatt	4	115 356	
Kortsiktig konserngjeld	3		59 675 693
Annen kortsiktig gjeld		98 742	114 100
Sum kortsiktig gjeld		225 910	59 789 793
Sum gjeld		86 535 545	59 789 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 447 035	182 622 700



Organisasjonsnr: 926 410 679
OSLO HELSEBYGG 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

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Helsebygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Helsebygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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 avvirket.

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>

Penneo Dokumentnøkkel: 0LOC5-1J2D2-USIWK-ECNEH-80V1G-74KF2



BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0LOC5-1J2D2-USIWK-ECNEH-80V1G-74KF2



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."

Bronken, Alexander

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-27 07:44:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0LOC5-1J2D2-USIWK-ECNEH-80V1G-74KF2

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

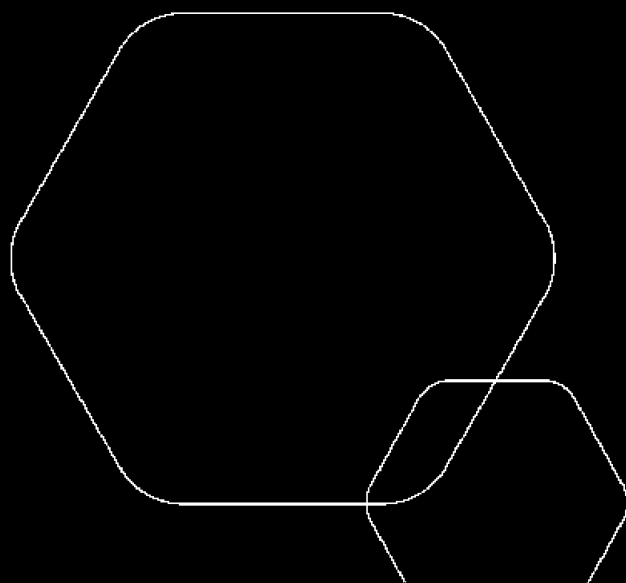
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Oslo Helsebygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 410 679

Transaction: 09222115937513768191 Signed: HWW, SA, KG



RESULTATREGNSKAP

OSLO HELSEBYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	95 083	114 100
Annen driftskostnad	1	718 875	630 645
Sum driftskostnader		813 958	744 745
Driftsresultat		-813 958	-744 745
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	9 332 625	3 111 187
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	115 408
Annen renteinntekt		506 209	2 210
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	8 139 032	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 509 243	2 483 629
Annen rentekostnad		1 778	432
Annen finanskostnad		388 709	388 709
Resultat av finansposter		-3 199 928	356 035
Resultat før skattekostnad		-4 013 886	-388 709
Skattekostnad på resultat	4	907 532	-85 516
Årsresultat	5	-4 921 418	-303 193
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 838 478	-303 193
Overført fra overkurs		-3 082 940	0
Sum overføringer		-4 921 418	-303 193





BALANSE

OSLO HELSEBYGG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	609 660
Sum immaterielle eiendeler		0	609 660
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	168 250 275	176 389 307
Lån til foretak i samme konsern	3	2 401 596	0
Andre langsiktige fordringer	6	829 619	1 218 328
Sum finansielle anleggsmidler		171 481 491	177 607 635
Sum anleggsmidler		171 481 491	178 217 295
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		25 738	26 310
Konsernfordringer	3	9 332 625	3 111 187
Sum fordringer		9 358 363	3 137 497
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 607 181	1 267 907
Sum omløpsmidler		32 965 544	4 405 405
Sum eiendeler		204 447 035	182 622 700





BALANSE

OSLO HELSEBYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	6 650 000	6 650 000
Overkurs	5	111 261 490	114 344 430
Sum innskutt egenkapital		117 911 490	120 994 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	0	1 838 478
Sum opptjent egenkapital		0	1 838 478
Sum egenkapital	8	117 911 490	122 832 908
GJELD			
Utsatt skatt	4	182 516	0
Sum avsetning for forpliktelser		182 516	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	86 127 119	0
Sum annen langsiktig gjeld		86 127 119	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 813	0
Betalbar skatt	4	115 356	0
Konserngjeld	3	0	59 675 693
Annen kortsiktig gjeld		98 742	114 100
Sum kortsiktig gjeld		225 910	59 789 793
Sum gjeld		86 535 545	59 789 793
Sum egenkapital og gjeld		204 447 035	182 622 700

Oslo, 16.04.2024
Styret i Oslo Helsebygg AS

Morten Wien
styreleder

Stein Aukner
styremedlem

Kristoffer Gjersvik
styremedlem

OSLO HELSEBYGG AS

SIDE 4

Transaction 09222115557515768191



Signed MW, SA, KG



Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

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 nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Aksjer i datterselskap er klassifisert som anleggsmidler. Opplysninger om eventuelt konsernbidrag og utbytte opplyses om i egen note.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Finansinntekter

Det utfaktureres dekning for renter og avdrag. Innbetalingene splittes mellom langsiktig fordring og finansinntekt etter en fast nedbetalingsplan.





Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er avsatt styrehonorar på kr 83 333 og arbeidsgiveravgift av styrehonorar på kr 11 750 for 2023 som utbetales i 2024.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	31 621	26 274
Sum	31 621	26 274

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2023	Selskapets resultat 2023	Konsernbidrag 2023
OHB Eiendomsholding AS	100 %	66 445 138	1 449 683	0
Grørudhagen AS	100 %	81 439 414	11 760 848	9 332 625

Aksjene i OHB Eiendomsholding AS er nedskrevet med 8 139 032 i 2023.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	9 332 625
Langsiktig fordring	2 401 596
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	86 127 119
Sum	-74 392 898





NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	115 356	0
Endring i utsatt skatt	792 176	-85 516
Skattekostnad ordinært resultat	907 532	-85 516
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 013 886	-388 709
Permanente forskjeller	-1 193 593	-3 111 187
Endring i midlertidige forskjeller	388 709	388 709
Mottatt konsernbidrag	9 332 625	3 111 187
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 989 510	0
Skattepliktig inntekt	524 345	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 937 822	-684 461
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 053 178	684 461
Sum betalbar skatt i balansen	115 356	0

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	829 619	1 218 328	388 709
Sum	829 619	1 218 328	388 709
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 989 510	-3 989 510
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	829 619	-2 771 182	-3 600 801
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	182 516	-609 660	-792 176

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	6 650 000	114 344 430	1 838 478	122 832 908
Årets resultat		-3 082 940	-1 838 478	-4 921 418
Egenkapital 31.12.	6 650 000	111 261 490	0	117 911 490

Note 6 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av eiendom i 2021 er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging ble aktivert med kr 1 600 000,- og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - februar 2026. Bistand til obligasjonsfinansiering er aktivert med 198 090 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - februar 2026.





Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 330 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 6 650 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eier OHB Eiendomsholding AS som igjen eier Grorudhagen AS.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
KG Investment Comp AS	199 500	15,00 %
Adler Konsult II AS	192 850	14,50 %
AS Jaco	159 600	12,00 %
Octillion Invest AS	152 950	11,50 %
Nye Bachelor AS	76 475	5,75 %
Sjømannes Hus Eiendom AS	39 900	3,00 %
Støretind AS	39 900	3,00 %
K-Holding AS	39 900	3,00 %
Blue River Invest AS	33 250	2,50 %
KONGELIG NORSK AUTOMOBILKLUB	33 250	2,50 %
Nettuno Capital AS	33 250	2,50 %
Hilma Invest AS	26 600	2,00 %
Løkkaskogen Invest AS	23 275	1,75 %
Kakb Invest AS	19 950	1,50 %
Wijama AS	19 950	1,50 %
Ing S Onarheim AS	19 950	1,50 %
Solstrand Invest AS	19 950	1,50 %
VIRTUAL PARTNERS AS	19 950	1,50 %
Nordisk Trading AS	19 950	1,50 %
Eggert AS	19 950	1,50 %
John Einar Kilnes	18 620	1,40 %
AiAi Invest AS	18 620	1,40 %
Sagahill AS	17 290	1,30 %
Per Erik Kristiansen Holding AS	15 960	1,20 %
Eskaler AS	15 960	1,20 %
Ole Jørgen Skundberg	13 300	1,00 %
Jant Invest AS	13 300	1,00 %
Bjartulf AS	9 950	0,75 %
Jannike Berg	6 650	0,50 %
Karoline Sæves Haugen	5 000	0,38 %
Sæves Holding AS	5 000	0,38 %
Sum	1 330 000	100,00 %





Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 9 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 10 Obligasjonslån - Covenants

Selskapet rapporterte en LTV pr. 31.12.2023 på 63,46%, og var i compliance med kravet på maks LTV 75%. To år før utløp av låneavtalen, den 27. januar 2024 reduseres LTV-kravet i låneavtalen til 62,5% noe som medfører at selskapet da er i brudd med låneavtalen. Selskapet mangler på dette tidspunkt ca. MNOK 3,74 for å overholde lånekravet om en netto rentebærende gjeld på mindre enn 62,5 % av eiendomsverdien. Låneavtalen tilsier at et slikt brudd må repareres i løpet av 6 måneder etter at bruddet oppsto (27. januar 2024). Styret har besluttet å gjennomføre en rettet emisjon for å reparere bruddet. Selskapet har betydelige likvider og har derfor ikke et likviditetsmessig behov for mer likviditet til driftsmessige formål. Beløpet som er nødvendig for å reparere bruddet vil derfor i utgangspunktet fastsettes ut ifra hva som er nødvendig for å reparere det aktuelle bruddet på låneavtalen.

27. januar 2025 reduseres kravet om LTV for netto rentebærende gjeld til 60,0 %. Dersom inflasjonen blir som Norges bank sine prognoser og avkastningskravet for eiendom er det samme om et år vil selskapet ha opparbeidet nok ekstra likviditet etter antatte leietakertilpasninger til at man sannsynligvis vil unngå et brudd på LTV-kravet på dette tidspunkt. Samtidig vil verdien av eiendommen i stor grad påvirkes av markedsutviklingen, utleiearbeid for 2. etasje og underetasje samt nødvendig investeringsbehov for disse ledige arealene. Det er derfor ikke usannsynlig at man vil være i et nytt brudd med låneavtalen om et år. Dette er likevel så usikre størrelser at styret vurderer det som ikke hensiktsmessig å hente inn mer enn nødvendig kapital fra aksjonærene gjennom emisjon eller aksjonærlån nå enn det som er nødvendig for å reparere dagens brudd da ekstra kapital ikke er nødvendig for løpende drift.





Verification

Transaction 09222115557515768191

Document

Årsregnskap Oslo Helsebygg AS 2023_Til signering
Main document
9 pages
Initiated on 2024-04-22 10:42:37 CEST (+0200) by Randi
Høydahl Ohme (RHO)
Finalised on 2024-04-25 11:44:32 CEST (+0200)

Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
rho@carnegie.no

Signatories

Morten Wien (MW)
mw@aweco.no
+4792050871

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Morten
Wien"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2023-01-24 15:21:47 CET (+0100)
Signed 2024-04-25 11:44:32 CEST (+0200)

Stein Aukner (SA)
sa@norscanas.no
+4790123953

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Stein
Aukner"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-28 22:03:30 CEST (+0200)
Signed 2024-04-22 20:40:53 CEST (+0200)

Kristoffer Gjersvik (KG)
kristoffer.gjersvik@gmail.com
+4793068656

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Kristoffer
Gjersvik"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-12-04 23:14:13 CET (+0100)
Signed 2024-04-22 12:01:26 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557515768191

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

