



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BO INVEST 1 AS
Forretningsadresse: Oslo Eiendomssenter
7 etg
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	20 624	19 000
Sum kostnader		20 624	19 000
Driftsresultat		-20 624	-19 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		44 761	63 846
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			95 677
Sum finansinntekter		44 761	159 523
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		350 098	
Annen finanskostnad		92 292	2 402
Sum finanskostnader		442 390	2 402
Netto finans		-397 629	157 121
Ordinært resultat før skattekostnad		-418 253	138 121
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-418 253	138 121
Årsresultat		-418 253	138 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-418 253	138 121
Totalresultat		-418 253	138 121
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			138 121
Overført fra annen egenkapital		-418 253	
Sum overføringer og disponeringer		-418 253	138 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	405 637	1 447 160
Sum investeringer		405 637	1 447 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		940 294	317 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 294	317 023
Sum omløpsmidler		1 345 931	1 764 183
SUM EIENDELER		1 345 931	1 764 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 245 930	1 664 183
Sum opptjent egenkapital		1 245 930	1 664 183
Sum egenkapital		1 345 930	1 764 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 345 930	1 764 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412326

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 027 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BO INVEST 1 AS
Forretningsadresse: Oslo Eiendomssenter
7 etg
Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Vodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 989 027 344
OSLO BO INVEST 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	20 624	19 000
Sum kostnader		20 624	19 000
Driftsresultat		-20 624	-19 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		44 761	63 846
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			95 677
Sum finansinntekter		44 761	159 523
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		350 098	
Annen finanskostnad		92 292	2 402
Sum finanskostnader		442 390	2 402
Netto finans		-397 629	157 121
Ordinært resultat før skattekostnad		-418 253	138 121
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-418 253	138 121
Årsresultat		-418 253	138 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-418 253	138 121
Totalresultat		-418 253	138 121
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			138 121
Overført fra annen egenkapital		-418 253	
Sum overføringer og disponeringer		-418 253	138 121



Organisasjonsnr: 989 027 344
OSLO BO INVEST 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	405 637	1 447 160
Sum investeringer		405 637	1 447 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		940 294	317 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 294	317 023
Sum omløpsmidler		1 345 931	1 764 183
SUM EIENDELER		1 345 931	1 764 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 245 930	1 664 183
Sum opptjent egenkapital		1 245 930	1 664 183
Sum egenkapital		1 345 930	1 764 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		0	0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 345 930

1 764 183



Organisasjonsnr: 989 027 344
OSLO BO INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022 Oslo Bo Invest 1 As

Penneo Dokumentnøkkel: GTA15-F3ZCV-CDL3W-ZDGE6-DOZY0-XHBQE



Resultatregnskap

Oslo Bo Invest 1 As

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	20 624	19 000
Sum driftskostnader		20 624	19 000
Driftsresultat		-20 624	-19 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		44 761	63 846
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	95 677
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		350 098	0
Annen finanskostnad		92 292	2 402
Resultat av finansposter		-397 629	157 121
Resultat før skattekostnad		-418 253	138 121
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-418 253	138 121
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	138 121
Overført fra annen egenkapital		418 253	0
Sum overføringer		-418 253	138 121

Penneo Dokumentnøkkel: GTA15-F3ZCV-CDL3W-ZDGE6-DOZY0-XHBQE



Balanse
Oslo Bo Invest 1 As

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	405 637	1 447 160
Sum investeringer		405 637	1 447 160
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		940 294	317 023
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		940 294	317 023
Sum omløpsmidler		1 345 931	1 764 183
Sum eiendeler		1 345 931	1 764 183
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 245 930	1 664 183
Sum opptjent egenkapital		1 245 930	1 664 183
Sum egenkapital		1 345 930	1 764 183
Sum egenkapital og gjeld		1 345 930	1 764 183

Oslo,
Styret i Oslo Bo Invest 1 As

Roger Vodal
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: GTA15-F3ZCV-CDL3W-ZDGE6-DOZY0-XHBQE



Noter til regnskapet 2022

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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

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.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

Penneo Dokumentnøkkel: GTA15-F3ZCV-CDL3W-ZDGE6-DOZY0-XHBQE



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-418 253	138 121
Permanente forskjeller	389 485	-157 608
Endring i midlertidige forskjeller	4 476	5 595
Skattepliktig inntekt	-24 292	-13 892
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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	17 903	22 379	4 476
Sum	17 903	22 379	4 476
Akkumulert fremførbart underskudd	-84 368	-60 076	24 292
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	66 465	37 697	-28 768
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Omløpsmidler			
Entra ASA		236 470	405 637
Sum		380 424	405 637



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."

Roger Folkenborg Vodai

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1690917

IP: 85.112.xxx.xxx

2023-05-05 10:15:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GTA15-F3ZCV-CDL3W-ZDGE6-DOZY0-XHBQE

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>



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Bo Invest 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Bo Invest 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.



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

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MXXIN-O4BOZ-PP318-1A264-76EEH-L24PO



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."

Yngve Aslaksrud

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 14:26:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MXXIN-04BOZ-PP318-1A264-76EEH-L24PO

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>