



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 233 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,  
Munkedamsveien 62C  
0270 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

### 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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 440	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 440</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 697	65
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697</b>	<b>65</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 689</b>	<b>-65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 129	-5 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	4 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 236	24 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 236</b>	<b>24 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 236</b>	<b>24 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 021 236</b>	<b>24 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	50 000	30 000
Overkurs	4	3 950 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	8 764	5 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 764</b>	<b>-5 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 991 236</b>	<b>24 365</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 021 236</b>	<b>24 365</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 325399

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 233 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,  
Munkedamsveien 62C  
0270 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 15.03.2023

---

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: 928 233 960  
OSLO SENTRUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 440	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 440</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 697	65
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697</b>	<b>65</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 689</b>	<b>-65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 129	-5 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>



Organisasjonsnr: 928 233 960  
OSLO SENTRUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	4 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 236	24 365
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 236</b>	<b>24 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 236</b>	<b>24 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 021 236</b>	<b>24 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	50 000	30 000
Overkurs	4	3 950 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	8 764	5 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 764</b>	<b>-5 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 991 236</b>	<b>24 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

4 021 236

24 365



Organisasjonsnr: 928 233 960  
OSLO SENTRUM EIENDOM 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.



 Hyxe\_rdlJ2-ryAlOB0yh



## Resultatregnskap

### Oslo Sentrum Eiendom AS

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Annen driftskostnad	1	1 440	5 570
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 440</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440</b>	<b>5 570</b>
Renteinntekter		8	0
Annen finanskostnad		1 697	65
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-1 689</b>	<b>-65</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>
Skattekostnad	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>
<b>Overføring</b>			
Overført til udekket tap		-3 129	-5 635
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 129</b>	<b>-5 635</b>



Hyx\_e\_rDJ2-ryAIOB0yh

m AS



**Balanse**

**Oslo Sentrum Eiendom AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskaper	3	4 000 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd</b>		<b>21 236</b>	<b>24 365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 236</b>	<b>24 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 021 236</b>	<b>24 365</b>



Hyxe\_rkJ2-ryAIOB0yh

AS



**Balanse**

**Oslo Sentrum Eiendom AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	30 000
Overkurs	4	3 950 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-8 764	-5 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 764</b>	<b>-5 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 991 236</b>	<b>24 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsatt til forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	0
<b>Sum avsatt til forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 021 236</b>	<b>24 365</b>

Oslo, 31.12.2020 / 09.03.2023  
Styret for Oslo Sentrum Eiendom AS

Christian Müller  
Styrets leder

Eiolf Bruun  
Styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
Styremedlem

Finn Erik Røed  
Styremedlem



Hytte\_rkJ2-ryAIOB0yh

h AS



## Noter til regnskapet

### Oslo Sentrum Eiendom AS

#### **Regnskapsprinsipper:**

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

#### **Leieinntekter:**

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### **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 post er som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt post er som knyttet 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.

#### **Varige driftsmidler:**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomt er avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### **Fordringer:**

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

#### **Skatt:**

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

#### **Note 1:**

#### **Lønnskostnader, ingen ansatte:**

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Oslo

Hyxe\_rdJ2-ryAIOB0yh

AS



**Noter til regnskapet**

**Oslo Sentrum Eiendom AS**

**Note 2:**

**Skattekostnad:**

	2022	2021
Årets resultat	-3 129	-5 635
Permanente forskjeller	-	-
Endringer midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-	-
Fremførbart underskudd	-5 635	-
<b>Årets skattegrunnlag før konsernbidrag</b>	<b>-8 764</b>	<b>-5 635</b>
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-
Bokført konsernbidrag via resultatregnskapet	-	-
<b>Sum skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 764</b>	<b>-5 635</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>		
Midlertidige forskjeller :		
Regnskapsmessig verdi på aksjer	4 000 000	-
Skattemessig verdi på aksjer	4 000 000	-
Sum	-	-
Fremførbart underskudd	-8 764	-5 635
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-8 764</b>	<b>-5 635</b>
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 928	-1 240
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt / skattefordel	-	-

**Note 3:**

**Aksjer:**

Selskapet eier følgende aksjer pr. 31.12.2022:

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / stemmeandel
Platou Eiendomsinvest 206 AS	Oslo	40%

**Note 4:**

**Egenkapital:**

	2022	2021
Aksjekapital	50 000	30 000
Overkurs	3 950 000	-
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000 000</b>	<b>30 000</b>
Akkumulert resultat 01.01	-5 635	-
Resultat	-3 129	-5 635
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-8 764</b>	<b>-5 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 991 236</b>	<b>24 365</b>

Oslo



Hyxe\_rdJ2-ryAIOB0yh

AS



**Noter til regnskapet**

**Oslo Sentrum Eiendom AS**

Aksjekapital

Innbetalt aksjekapital pr. 01.01 .	30 000	-
+ Innbetalt aksjekapital i perioden	-30 000	30 000
- Tilbakebetalt aksjekapital i perioden	50 000	-
<b>Innbetalt aksjekapital pr. 31.12.</b>	<b>50 000</b>	<b>30 000</b>

Overkurs

Innbetalt overkurs pr. 01.01.	-	-
+ Innbetalt overkurs i perioden	3 950 000	-
-Tilbakebetalt overkurs i perioden	-	-
<b>Innbetalt overkurs pr. 31.12.</b>	<b>3 950 000</b>	<b>-</b>
<b>Sum innbetalt egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>4 000 000</b>	<b>30 000</b>



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.03.2023 10:03  
SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 10.03.2023 07:02  
DOCUMENT ID:  
ryAIOBOyh  
ENVELOPE ID:  
Hyxe\_rkJ2-ryAIOBOyh

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap for 2022\_Oslo Sentrum Eiendom AS.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jørn Bertil Lyshoel joern.lyshoel@wilhelmsen.com	Signed	10.03.2023 08:33	Email	IP: 195.159.231.42
	Authenticated	10.03.2023 08:32	Low	IP: 195.159.231.42
Christian Müller chrmuller@outlook.com	Signed	10.03.2023 08:50	Email	IP: 188.95.241.148
	Authenticated	10.03.2023 08:49	Low	IP: 188.95.241.148
Eiolf Bruun eiolf@bruuneiendom.no	Signed	10.03.2023 09:06	Email	IP: 213.52.70.237
	Authenticated	10.03.2023 09:05	Low	IP: 213.52.70.237
Finn Erik Røed finnerik@roed.no	Signed	10.03.2023 10:03	Email	IP: 51.174.177.43
	Authenticated	10.03.2023 10:02	Low	IP: 51.174.177.43

\* 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



PDF sealed