



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 827 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO LAGER INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltingegelen 1  
0195 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 25.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		407 148	126 246
Sum kostnader		407 148	126 246
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 148</b>	<b>-126 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 226 699	2 922 456
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 360 753	12 782 218
Annen renteinntekt		1 900	2 922
Annen finansinntekt		6 931	0
Sum finansinntekter		21 596 283	15 707 596
Rentekostnad til foretak i samme konsern		463 912	2 503
Annen rentekostnad		27 669 657	21 104 643
Sum finanskostnader		28 133 569	21 107 146
<b>Netto finans</b>		<b>-6 537 286</b>	<b>-5 399 550</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 944 434</b>	<b>-5 525 796</b>
Skattekostnad	1	-1 479 651	-1 215 675
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 464 783</b>	<b>-4 310 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-5 464 783	-4 310 121
Sum overføringer og disponeringer		-5 464 783	-4 310 121



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	3 074 210	1 594 559
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 074 210</b>	<b>1 594 559</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	435 720 666	435 720 666
Lån til foretak i samme konsern	2	284 582 629	283 172 231
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>720 303 295</b>	<b>718 892 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>723 377 505</b>	<b>720 487 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	597 246	133 580
Konsernfordringer	2	3 226 699	15 915 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 823 945</b>	<b>16 049 042</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 486 654	11 330 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 486 654</b>	<b>11 330 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 310 599</b>	<b>27 379 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>744 688 105</b>	<b>747 866 890</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	2 540 000	2 540 000
Overkurs	4	241 677 783	247 149 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 217 783</b>	<b>249 689 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	7 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-7 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>244 217 783</b>	<b>249 682 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	477 299 996	487 999 999
Langsiktig konserngjeld	2, 5	14 963 912	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>492 263 908</b>	<b>491 999 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>492 263 908</b>	<b>491 999 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		718 757	25 198
Kortsiktig konserngjeld	2	0	2 503
Annen kortsiktig gjeld		7 487 656	6 156 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 206 413</b>	<b>6 184 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>500 470 321</b>	<b>498 184 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>744 688 105</b>	<b>747 866 890</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 736138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 827 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO LAGER INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltedigelen 1  
0195 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: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2024

---

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: 926 827 731  
OSLO LAGER INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		407 148	126 246
Sum kostnader		407 148	126 246
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 148</b>	<b>-126 246</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 226 699	2 922 456
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 360 753	12 782 218
Annen renteinntekt		1 900	2 922
Annen finansinntekt		6 931	0
Sum finansinntekter		21 596 283	15 707 596
Rentekostnad til foretak i samme konsern		463 912	2 503
Annen rentekostnad		27 669 657	21 104 643
Sum finanskostnader		28 133 569	21 107 146
<b>Netto finans</b>		<b>-6 537 286</b>	<b>-5 399 550</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 944 434</b>	<b>-5 525 796</b>
Skattekostnad	1	-1 479 651	-1 215 675
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 464 783</b>	<b>-4 310 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-5 464 783	-4 310 121
Sum overføringer og disponeringer		-5 464 783	-4 310 121



Organisasjonsnr: 926 827 731  
OSLO LAGER INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	3 074 210	1 594 559
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 074 210</b>	<b>1 594 559</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	435 720 666	435 720 666
Lån til foretak i samme konsern	2	284 582 629	283 172 231
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>720 303 295</b>	<b>718 892 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>723 377 505</b>	<b>720 487 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	597 246	133 580
Konsernfordringer	2	3 226 699	15 915 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 823 945</b>	<b>16 049 042</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 486 654	11 330 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 486 654</b>	<b>11 330 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 310 599</b>	<b>27 379 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>744 688 105</b>	<b>747 866 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	2 540 000	2 540 000
Overkurs	4	241 677 783	247 149 879



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 217 783</b>	<b>249 689 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	7 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-7 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>244 217 783</b>	<b>249 682 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	477 299 996	487 999 999
Langsiktig konserngjeld	2, 5	14 963 912	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>492 263 908</b>	<b>491 999 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>492 263 908</b>	<b>491 999 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		718 757	25 198
Kortsiktig konserngjeld	2	0	2 503
Annen kortsiktig gjeld		7 487 656	6 156 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 206 413</b>	<b>6 184 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>500 470 321</b>	<b>498 184 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>744 688 105</b>	<b>747 866 890</b>



Organisasjonsnr: 926 827 731  
OSLO LAGER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Investeringer i datterselskaper Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Rentesikring For å sikre seg mot risiko knyttet til fremtidige endringer i rente på eksterne lån har foretaket inngått rentebytteavtaler, hvor man bytter fra flytende til fast rente. Det benyttes ikke sikringsbokføring. Markedsverdi av rentebytteavtalene varierer med endringen i markedsrenten. Den etterfølgende målingen av rentebytteavtalene i regnskapet følger laveste verdis prinsipp. Urealiserte tap presenteres under andre finanskostnader. Løpende inn- og utbetalinger knyttet til rentebytteavtalene presenteres netto som renteinntekt eller -kostnad.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Note**

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	287809328.00	299087693.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14963912.00	4000000.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2503.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**



## Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har langsiktig gjeld i forbindelse med kjøp av eiendommer på kr 477 299 996 til Sparebank1 Østlandet. Fordeling Serielån pålydende kr 308 000 000 med opptak 28.09.2021 og innfrielse 01.10.2026 Serielån pålydende kr 117 999 999 med opptak 21.01.2022 og innfrielse 01.01.2027 Serielån pålydende kr 62 000 000 med opptak 01.02.2022 og innfrielse 01.01.2027 Nebetaling Serielån pålydende kr 308 000 000 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 1 750 000. Serielån pålydende kr 117 999 999 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 666 667. Serielån pålydende kr 62 000 000 tilbakebetales i sin helhet på innfrielsestidspunkt. Pantstillelser Panterett i fast eiendom pålydende kr 500 000 000, gnr. 91 bnr. 68, 69 og 71, Oslo Kommune. Panteeier er Sov Eiendom AS Panterett i fast eiendom pålydende kr 300 000 000, gnr. 107 bnr. 1021, snr. 1, 2 og 3, Oslo Kommune. Panteeier er K102 Eiendom AS Panterett i fast eiendom pålydende kr 120 000 000, gnr. 113 bnr. 75, Oslo Kommune. Strømsveien 323 Eiendom AS Panterett i aksjer pålydende kr 500 000 000 i Sov 2-8 Energi AS. Panteeier er Sov Eiendom AS Panterett i aksjer pålydende kr 500 000 000 i Sov Eiendom AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS Panterett i aksjer pålydende kr 300 000 000 i K102 Eiendom AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS Panterett i aksjer pålydende kr 120 000 000 i Strømsveien Logistikkinvest AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS Panterett i aksjer pålydende kr 120 000 000 i Strømsveien 323 Eiendom AS. Panteeier er Strømsveien Logistikkinvest AS.

## Mer om gjeld

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Oslo Lager Invest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Lager Invest AS som viser et underskudd på NOK 5 464 783. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokument ID: 7B1GZ-466KY-Q1W2T-25N0O-NINZ76-47B33



Revisors beretning 2023 for Oslo Lager Invest AS



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

Oslo, 8. juli 2024  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7B1GZ-46KY-QJW2T-25N0O-NNZ76-47B33



# 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."

## Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-08 15:45:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7B1GZ-46KY-QJW2T-25N0O-NNZ76-47B33

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 for  
**OSLO LAGER INVEST AS**  
926827731  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-407 148	-126 246
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-407 148</b>	<b>-126 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 148</b>	<b>-126 246</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 226 699	2 922 456
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 360 753	12 782 218
Annen renteinntekt		3 534 100	2 922
Annen finansinntekt		6 931	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 128 483</b>	<b>15 707 596</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-463 912	-2 503
Annen rentekostnad		-31 201 857	-21 104 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-31 665 769</b>	<b>-21 107 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 537 286</b>	<b>-5 399 550</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 944 434</b>	<b>-5 525 796</b>
Skattekostnad	1	1 479 651	1 215 675
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 464 783</b>	<b>-4 310 121</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-5 464 783	-4 310 121
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 464 783</b>	<b>-4 310 121</b>



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	3 074 210	1 594 559
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 074 210</b>	<b>1 594 559</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	435 720 666	435 720 666
Lån til foretak i samme konsern	2	284 582 629	283 172 231
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>720 303 295</b>	<b>718 892 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>723 377 505</b>	<b>720 487 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	3 226 699	15 915 462
Andre kortsiktige fordringer	2	597 246	133 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 823 945</b>	<b>16 049 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 486 654	11 330 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 486 654</b>	<b>11 330 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 310 599</b>	<b>27 379 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>744 688 105</b>	<b>747 866 890</b>



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	2 540 000	2 540 000
Overkurs	4	241 677 783	247 149 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 217 783</b>	<b>249 689 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-7 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-7 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>244 217 783</b>	<b>249 682 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	477 299 996	487 999 999
Langsiktig konserngjeld	2, 5	14 963 912	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>492 263 908</b>	<b>491 999 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		718 757	25 198
Kortsiktig konserngjeld	2	0	2 503
Annen kortsiktig gjeld		7 487 656	6 156 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 206 413</b>	<b>6 184 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>500 470 321</b>	<b>498 184 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>744 688 105</b>	<b>747 866 890</b>

Oslo, 28.06.2024

Finn Erik Røed  
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Jan Erik Warbo  
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen  
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås  
styremedlem



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Rentesikring

For å sikre seg mot risiko knyttet til fremtidige endringer i rente på eksterne lån har foretaket inngått rentebytteavtaler, hvor man bytter fra flytende til fast rente. Det benyttes ikke sikringsbokføring. Markedsverdi av rentebytteavtalene varierer med endringen i markedsrenten. Den etterfølgende målingen av rentebytteavtalene i regnskapet følger laveste verdis prinsipp. Urealiserte tap presenteres under andre finanskostnader. Løpende inn- og utbetalinger knyttet til rentebytteavtalene presenteres netto som renteinntekt eller -kostnad.



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 479 651	-1 215 675
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 479 651</b>	<b>-1 215 675</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-6 944 434	-5 525 796
Permanente forskjeller	-3 007 949	-2 922 456
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 226 699	2 922 456
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 725 684</b>	<b>-5 525 796</b>

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	287 809 328	299 087 693

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 963 912	4 000 000

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 503

## Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 540 000	1	2 540 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SONGA EIENDOM AS	635 000	25,00	Ordinære
TROLLBORG INVEST AS	508 000	20,00	Ordinære
SKIPS AS TUDOR	352 213	13,87	Ordinære
GLITNER EIENDOM AS	286 738	11,29	Ordinære
VISGUN AS	180 622	7,11	Ordinære
FERINVEST AS	127 000	5,00	Ordinære
PRESTERØD INVEST AS	90 311	3,56	Ordinære
ELOHOLDING AS	56 444	2,22	Ordinære
IBEX EIENDOM AS	56 444	2,22	Ordinære
KRANTZ HOLDING AS	56 444	2,22	Ordinære
REMØY INVEST AS	36 124	1,42	Ordinære
GEHRKEN REAL ESTATE AS	33 867	1,33	Ordinære
UTBYTTE AS	29 718	1,17	Ordinære
DUKAT EIENDOM AS	28 222	1,11	Ordinære
LWK INVEST AS	26 527	1,04	Ordinære
KAMADA INVEST AS	15 597	0,61	Ordinære
REALNOR HOLDING AS	8 205	0,32	Ordinære
PHILIPO AS	5 644	0,22	Ordinære
CBD INVEST AS	4 340	0,17	Ordinære
LANDSDOWNE AS	2 540	0,10	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 540 000</b>	<b>100</b>	



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 540 000	247 142 566	249 682 566
Årsresultat	0	-5 464 783	-5 464 783
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 540 000</b>	<b>241 677 783</b>	<b>244 217 783</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har langsiktig gjeld i forbindelse med kjøp av eiendommer på kr 477 299 996 til Sparebank1 Østlandet.

#### Fordeling

Serielån pålydende kr 308 000 000 med opptak 28.09.2021 og innfrielse 01.10.2026

Serielån pålydende kr 117 999 999 med opptak 21.01.2022 og innfrielse 01.01.2027

Serielån pålydende kr 62 000 000 med opptak 01.02.2022 og innfrielse 01.01.2027

#### Nebetaling

Serielån pålydende kr 308 000 000 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 1 750 000.

Serielån pålydende kr 117 999 999 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 666 667.

Serielån pålydende kr 62 000 000 tilbakebetales i sin helhet på innfrielsestidspunkt.

#### Pantstillelser

Panterett i fast eiendom pålydende kr 500 000 000, gnr. 91 bnr. 68, 69 og 71, Oslo Kommune. Panteeier er Sov Eiendom AS

Panterett i fast eiendom pålydende kr 300 000 000, gnr. 107 bnr. 1021, snr. 1, 2 og 3, Oslo Kommune.

Panteeier er K102 Eiendom AS

Panterett i fast eiendom pålydende kr 120 000 000, gnr. 113 bnr. 75, Oslo Kommune. Strømsveien 323 Eiendom AS

Panterett i aksjer pålydende kr 500 000 000 i Sov 2-8 Energi AS. Panteeier er Sov Eiendom AS

Panterett i aksjer pålydende kr 500 000 000 i Sov Eiendom AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS

Panterett i aksjer pålydende kr 300 000 000 i K102 Eiendom AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS

Panterett i aksjer pålydende kr 120 000 000 i Strømsveien Logistikkinvest AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS

Panterett i aksjer pålydende kr 120 000 000 i Strømsveien 323 Eiendom AS. Panteeier er Strømsveien Logistikkinvest AS.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Finn Erik Røed**

2899d085-1ea1-47f0-85e4-82fff422110b - 2024-06-28 14:27:33 UTC +03:00  
BankID - b6170411-a47c-4465-b218-e640ecf6e84d - NO

**Jørn Bertil Lyshøel**

c48c6073-485a-4416-b3a8-68bc558c1503 - 2024-06-28 14:30:13 UTC +03:00  
BankID - cf931ffe-2bbc-452a-b629-c82713a11f4f - NO

**Jan Erik Warbo**

33bc59d6-6bdb-4155-bd47-65065022f1d7 - 2024-06-28 18:08:25 UTC +03:00  
BankID - 9e886048-52db-47be-ac53-324e6ab3bd06 - NO

**Jonas Sneffjellå Løvvås**

1d6a090a-3ae3-44b1-8a9d-d6c68df85bcd - 2024-07-01 10:49:08 UTC +03:00  
BankID - 7f61f4d3-71df-4075-98b3-f1538c6138a0 - NO

**Stian Juul Bøe Sørensen**

86573fca-2c21-4f67-aa04-f6f623535d4e - 2024-07-01 11:09:59 UTC +03:00  
BankID - 9f74608c-dc7b-4b7e-8075-b1ff62e8e12a - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/02eda1eb-54e0-4aa9-820d-65626cfad0bc>

visma sign  
www.vismasign.com



Årsregnskap for  
**OSLO LAGER INVEST AS**  
926827731  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-407 148	-126 246
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-407 148</b>	<b>-126 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 148</b>	<b>-126 246</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 226 699	2 922 456
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 360 753	12 782 218
Annen renteinntekt		1 900	2 922
Annen finansinntekt		6 931	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 596 283</b>	<b>15 707 596</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-463 912	-2 503
Annen rentekostnad		-27 669 657	-21 104 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-28 133 569</b>	<b>-21 107 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 537 286</b>	<b>-5 399 550</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 944 434</b>	<b>-5 525 796</b>
Skattekostnad	1	1 479 651	1 215 675
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 464 783</b>	<b>-4 310 121</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-5 464 783	-4 310 121
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 464 783</b>	<b>-4 310 121</b>



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	3 074 210	1 594 559
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 074 210</b>	<b>1 594 559</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	435 720 666	435 720 666
Lån til foretak i samme konsern	2	284 582 629	283 172 231
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>720 303 295</b>	<b>718 892 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>723 377 505</b>	<b>720 487 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	3 226 699	15 915 462
Andre kortsiktige fordringer	2	597 246	133 580
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 823 945</b>	<b>16 049 042</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 486 654	11 330 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 486 654</b>	<b>11 330 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 310 599</b>	<b>27 379 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>744 688 105</b>	<b>747 866 890</b>



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	2 540 000	2 540 000
Overkurs	4	241 677 783	247 149 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>244 217 783</b>	<b>249 689 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-7 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-7 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>244 217 783</b>	<b>249 682 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	477 299 996	487 999 999
Langsiktig konserngjeld	2, 5	14 963 912	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>492 263 908</b>	<b>491 999 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		718 757	25 198
Kortsiktig konserngjeld	2	0	2 503
Annen kortsiktig gjeld		7 487 656	6 156 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 206 413</b>	<b>6 184 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>500 470 321</b>	<b>498 184 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>744 688 105</b>	<b>747 866 890</b>

Oslo, 28.06.2024

Finn Erik Røed  
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Jan Erik Warbo  
styremedlem

Stian Juul Bøe Sørensen  
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås  
styremedlem



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Investeringer i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Rentesikring

For å sikre seg mot risiko knyttet til fremtidige endringer i rente på eksterne lån har foretaket inngått rentebytteavtaler, hvor man bytter fra flytende til fast rente. Det benyttes ikke sikringsbokføring. Markedsverdi av rentebytteavtalene varierer med endringen i markedsrenten. Den etterfølgende målingen av rentebytteavtalene i regnskapet følger laveste verdis prinsipp. Urealiserte tap presenteres under andre finanskostnader. Løpende inn- og utbetalinger knyttet til rentebytteavtalene presenteres netto som renteinntekt eller -kostnad.



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 479 651	-1 215 675
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 479 651</b>	<b>-1 215 675</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-6 944 434	-5 525 796
Permanente forskjeller	-3 007 949	-2 922 456
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 226 699	2 922 456
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 725 684</b>	<b>-5 525 796</b>

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	287 809 328	299 087 693

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 963 912	4 000 000

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 503

## Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 540 000	1	2 540 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SONGA EIENDOM AS	635 000	25,00	Ordinære
TROLLBORG INVEST AS	508 000	20,00	Ordinære
SKIPS AS TUDOR	352 213	13,87	Ordinære
GLITNER EIENDOM AS	286 738	11,29	Ordinære
VISGUN AS	180 622	7,11	Ordinære
FERINVEST AS	127 000	5,00	Ordinære
PRESTERØD INVEST AS	90 311	3,56	Ordinære
ELOHOLDING AS	56 444	2,22	Ordinære
IBEX EIENDOM AS	56 444	2,22	Ordinære
KRANTZ HOLDING AS	56 444	2,22	Ordinære
REMØY INVEST AS	36 124	1,42	Ordinære
GEHRKEN REAL ESTATE AS	33 867	1,33	Ordinære
UTBYTTE AS	29 718	1,17	Ordinære
DUKAT EIENDOM AS	28 222	1,11	Ordinære
LWK INVEST AS	26 527	1,04	Ordinære
KAMADA INVEST AS	15 597	0,61	Ordinære
REALNOR HOLDING AS	8 205	0,32	Ordinære
PHILIPO AS	5 644	0,22	Ordinære
CBD INVEST AS	4 340	0,17	Ordinære
LANDSDOWNE AS	2 540	0,10	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 540 000</b>	<b>100</b>	



OSLO LAGER INVEST AS  
926 827 731

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 540 000	247 142 566	249 682 566
Årsresultat	0	-5 464 783	-5 464 783
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 540 000</b>	<b>241 677 783</b>	<b>244 217 783</b>

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har langsiktig gjeld i forbindelse med kjøp av eiendommer på kr 477 299 996 til Sparebank1 Østlandet.

#### Fordeling

Serielån pålydende kr 308 000 000 med opptak 28.09.2021 og innfrielse 01.10.2026

Serielån pålydende kr 117 999 999 med opptak 21.01.2022 og innfrielse 01.01.2027

Serielån pålydende kr 62 000 000 med opptak 01.02.2022 og innfrielse 01.01.2027

#### Nebetaling

Serielån pålydende kr 308 000 000 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 1 750 000.

Serielån pålydende kr 117 999 999 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 666 667.

Serielån pålydende kr 62 000 000 tilbakebetales i sin helhet på innfrielsestidspunkt.

#### Pantstillelser

Panterett i fast eiendom pålydende kr 500 000 000, gnr. 91 bnr. 68, 69 og 71, Oslo Kommune. Panteeier er Sov Eiendom AS

Panterett i fast eiendom pålydende kr 300 000 000, gnr. 107 bnr. 1021, snr. 1, 2 og 3, Oslo Kommune.

Panteeier er K102 Eiendom AS

Panterett i fast eiendom pålydende kr 120 000 000, gnr. 113 bnr. 75, Oslo Kommune. Strømsveien 323 Eiendom AS

Panterett i aksjer pålydende kr 500 000 000 i Sov 2-8 Energi AS. Panteeier er Sov Eiendom AS

Panterett i aksjer pålydende kr 500 000 000 i Sov Eiendom AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS

Panterett i aksjer pålydende kr 300 000 000 i K102 Eiendom AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS

Panterett i aksjer pålydende kr 120 000 000 i Strømsveien Logistikkinvest AS. Panteeier er Oslo Lager Invest AS

Panterett i aksjer pålydende kr 120 000 000 i Strømsveien 323 Eiendom AS. Panteeier er Strømsveien Logistikkinvest AS.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.