



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 383 832
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO SENTRUM INVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 11 0150 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:	Rune Torgersen Wisted-Thu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.09.2024

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, 15.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 562 934	4 814 968
Sum inntekter		4 562 934	4 814 968
Kostnader			
Varekostnad		91 265	26 639
Lønnskostnad	2	970 177	665 123
Annen driftskostnad		4 298 990	4 154 826
Sum kostnader		5 360 432	4 846 588
Driftsresultat		-797 498	-31 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 123	1 492
Sum finansinntekter		7 123	1 492
Nedskrivning av finansielle eiendeler			3 400 000
Annen finanskostnad		138 663	3 407
Sum finanskostnader		138 663	3 403 407
Netto finans		-131 540	-3 401 915
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-929 038	-3 433 536
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-929 038	-3 433 536
Årsresultat		-929 038	-3 433 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-929 038	-3 433 536
Totalresultat		-929 038	-3 433 536
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-929 038	-3 433 536
Sum overføringer og disponeringer		-929 038	-3 433 536



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	43 090 941	43 090 941
Sum varige driftsmidler		43 090 941	43 090 941
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 140 001	1 140 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		135 000	135 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 275 001	1 275 001
Sum anleggsmidler		44 365 942	44 365 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		204 918	204 918
Andre kortsiktige fordringer	7	17 805 969	16 742 157
Sum fordringer		18 010 887	16 947 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	245 707	124 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 707	124 948
Sum omløpsmidler		18 256 594	17 072 023
SUM EIENDELER		62 622 536	61 437 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		21 141 042	19 141 042
Sum innskutt egenkapital		21 241 042	19 241 042
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 322 848	-7 003 989
Sum opptjent egenkapital		-8 322 848	-7 003 989
Sum egenkapital		12 918 194	12 237 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	42 231 123	42 231 123
Sum annen langsiktig gjeld		42 231 123	42 231 123
Sum langsiktig gjeld		42 231 123	42 231 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 153	485
Skyldig offentlige avgifter		54 870	47 956
Annen kortsiktig gjeld		7 264 196	6 921 348
Sum kortsiktig gjeld		7 473 219	6 969 789
Sum gjeld		49 704 342	49 200 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 622 536	61 437 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749562

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 383 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SENTRUM INVEST AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 11
0150 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: Rune Torgersen Wisted-Thu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.09.2024

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, 25.09.2024



Organisasjonsnr: 991 383 832
OSLO SENTRUM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 562 934	4 814 968
Sum inntekter		4 562 934	4 814 968
Kostnader			
Varekostnad		91 265	26 639
Lønnskostnad	2	970 177	665 123
Annen driftskostnad		4 298 990	4 154 826
Sum kostnader		5 360 432	4 846 588
Driftsresultat		-797 498	-31 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 123	1 492
Sum finansinntekter		7 123	1 492
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen finanskostnad		138 663	3 407
Sum finanskostnader		138 663	3 403 407
Netto finans		-131 540	-3 401 915
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-929 038	-3 433 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-929 038	-3 433 536
Årsresultat		-929 038	-3 433 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-929 038	-3 433 536
Totalresultat		-929 038	-3 433 536
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-929 038	-3 433 536
Sum overføringer og disponeringer		-929 038	-3 433 536



Organisasjonsnr: 991 383 832
OSLO SENTRUM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5

43 090 941

43 090 941

Sum varige driftsmidler

43 090 941

43 090 941

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

Sum finansielle

anleggsmidler

1 140 001

1 140 001

135 000

135 000

1 275 001

1 275 001

Sum anleggsmidler

44 365 942

44 365 942

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

204 918

204 918

Andre kortsiktige

fordringer

7

17 805 969

16 742 157

Sum fordringer

18 010 887

16 947 075

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

245 707

124 948

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

245 707

124 948

Sum omløpsmidler

18 256 594

17 072 023

SUM EIENDELER

62 622 536

61 437 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

21 141 042

19 141 042

Sum innskutt egenkapital

21 241 042

19 241 042



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-8 322 848	-7 003 989
Sum opptjent egenkapital	-8 322 848	-7 003 989
Sum egenkapital	12 918 194	12 237 053
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	42 231 123	42 231 123
Sum annen langsiktig gjeld	42 231 123	42 231 123
Sum langsiktig gjeld	42 231 123	42 231 123
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	154 153	485
Skyldig offentlige avgifter	54 870	47 956
Annen kortsiktig gjeld	7 264 196	6 921 348
Sum kortsiktig gjeld	7 473 219	6 969 789
Sum gjeld	49 704 342	49 200 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 622 536	61 437 965



Organisasjonsnr: 991 383 832
OSLO SENTRUM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap

Oslo Sentrum Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	4 562 934	4 814 968
Sum driftsinntekter		4 562 934	4 814 968
Varekostnad		91 265	26 639
Lønnskostnad	2	970 177	665 123
Annen driftskostnad		4 298 990	4 154 826
Sum driftskostnader		5 360 432	4 846 588
Driftsresultat		-797 498	-31 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 123	1 492
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	3 400 000
Annen finanskostnad		138 663	3 407
Resultat av finansposter		-131 540	-3 401 915
Resultat før skattekostnad	3	-929 038	-3 433 536
Årsresultat		-929 038	-3 433 536
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	929 038	3 433 536
Sum overføringer		-929 038	-3 433 536

Penneo Dokumentnøkkel: EYQXF-3F7HX-D0EUC-DX005-POEVQ-12CN6



Balanse

Oslo Sentrum Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	43 090 941	43 090 941
Sum varige driftsmidler		43 090 941	43 090 941
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 140 001	1 140 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		135 000	135 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 275 001	1 275 001
Sum anleggsmidler		44 365 942	44 365 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		204 918	204 918
Andre kortsiktige fordringer	7	17 805 969	16 742 157
Sum fordringer		18 010 887	16 947 075
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	245 707	124 948
Sum omløpsmidler		18 256 594	17 072 023
Sum eiendeler		62 622 536	61 437 965

Penneo Dokumentnøkkel: EYQXF-3F7HX-D0EUC-DXO05-POEVQ-12CN6



Balanse

Oslo Sentrum Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		21 141 042	19 141 042
Sum innskutt egenkapital		21 241 042	19 241 042
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 322 848	-7 003 989
Sum opptjent egenkapital		-8 322 848	-7 003 989
Sum egenkapital		12 918 194	12 237 053
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	42 231 123	42 231 123
Sum annen langsiktig gjeld		42 231 123	42 231 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 153	485
Skyldig offentlige avgifter		54 870	47 956
Annen kortsiktig gjeld		7 264 196	6 921 348
Sum kortsiktig gjeld		7 473 219	6 969 789
Sum gjeld		49 704 342	49 200 912
Sum egenkapital og gjeld		62 622 536	61 437 965

Oslo, 20.09.2024

Styret i Oslo Sentrum Invest AS

Rune Torgersen Wisted-Thu
styreleder

Morten Emanuelsen
styremedlem

Mette Borge
styremedlem

Oslo Sentrum Invest AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: EYQXF-3F7HX-D0EUC-DXO05-POEVQ-12CNg



Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

Inntekter og kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Note 1 Inntekter

Selskapets inntekter utgjør leieinntekter på andeler i Borettslaget Osterhaugsgate 7B. Det er i 2023 bokført betydelig lavere inntekter i første halvår enn hva som var forventet. Fra 2. halvår er ny ledelse kommet inn i selskapet. Det vises i denne forbindelse også til note 9. Basert på et beste estimat har dagens ledelse estimert at inntektene i 1. halvår var MNOK 1,5 for lave sammenlignet med 2022 og 2. halvår 2023. Dette beløpet er derfor tilleggspostert i årsregnskapet.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	850 287	582 930
Arbeidsgiveravgift	119 890	82 193
Sum	970 177	665 123

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Ingen ytelser til daglig leder eller styreleder.

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-929 038	-3 433 536
Permanente forskjeller	0	3 400 006
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-929 038	-33 530

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	19 141 042	9 490 839	-16 494 828	12 237 053
Årets resultat			-929 038		-929 038
Kapitaløkning		2 000 000			2 000 000
Restskatt tidligere år			-389 821		-389 821
Pr 31.12.2023	100 000	21 141 042	8 171 980	-16 494 828	12 918 194

Selskapet har 21 000 aksjer per 31.12.2023. Mette Borge Eiendom AS eier 73,8% mens Brakkeinvest AS eier 26,2%.

Det foreligger en omfattende rettslig tvist om eierskap til selskapets aksjer. Det vises i denne forbindelse til note 9.



Note 5 Varige driftsmidler

Består i sin helhet av andeler i borettslaget Osterhaugsgate 7B.

Note 6 - Investering i datter

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanført verdi	Egenkapital	Resultat
Christiania Spigerverk Eiendom AS	100 %	1 140 000	1 140 000	9 304 577	-19 523
Lofotgata 2 AS	100 %	33 200 000	0	-9 189 208	-6 563

Note 7 Fordringer og gjeld nærstående

	2023	2022
Fordringer		
Fordring Brakkeinvest AS	13 321 065	13 321 065
Fordring Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS	3 078 872	3 031 190
Sum	16 399 937	16 352 255
Gjeld		
Gjeld andeler BRL Osterhaugsgata 7B	42 231 123	42 231 123
Gjeld til Brakkeinvest AS*	3 699 771	4 065 807
Gjeld til Mette Borge Eiendom AS	604 615	0
Gjeld til Lofotgata 2 AS	2 577 988	2 584 550
Sum	49 113 497	48 881 480

* Gjelden til Brakkeinvest AS er av forsiktighetshensyn oppført til bokført verdi, men kan i tråd med opplysninger gitt i note 9 være lavere.

Note 8 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 18 268.

Note 9 - Hendelser etter balansedag

Oslo Sentrum Invest AS (OSI) har lenge vært involvert i rettstvister som kan få stor betydning for selskapets økonomiske stilling. Tidligere styreleder i Oslo Sentrum Invest og Osterhausgaten 7b Borettslag (OBL), Atle Almås, overførte i 2022 og 2023 alle selskapets aktiva til sitt eget selskap Brakkeinvest, uten noen form for vederlag. Selskapet anså at dette utgjorde et straffbart underslag/utroskap, og fremmet søksmål om tilbakeføring av verdiene.

I Oslo tingretts dom av 21. desember 2023 fikk Oslo Sentrum Invest AS fullt medhold i dette, og også i at Brakkeinvest AS plikter å tilbakeføre mottatt husleie for ulovlig overførte andeler i Osterhausgaten 7B



borettslag.

OSI var som følge av Brakkeinvest sine disposisjoner i en vanskelig likviditetssituasjon, og gjennomførte derfor i alt 3 kapitalforhøyelser med samlet ny egenkapital med kr 3,5 millioner. Brakkeinvest AS reiste søksmål med krav om dom for at beslutning om at 2 av emisjonene var ugyldige. Brakkeinvest fikk ikke medhold i dette i dommen fra Oslo Tingrett, men Brakkeinvest har anket hele saken til lagmannsretten som skal behandle denne i oktober 2024. Hvis lagmannsretten skulle omgjøre tingrettens dom vil OSI kunne komme i en utfordrende finansiell situasjon.



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."

Emanuelsen, Morten

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-831813

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-09-21 06:40:41 UTC



Wisted-Thu, Rune T

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1211143

IP: 45.13.xxx.xxx

2024-09-22 17:15:10 UTC



Gottschalk, Mette Borge

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1926732

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-09-23 07:05:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYQXF-3F7HX-D0EUC-DXC005-POEVQ-12CM6

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>



Til generalforsamlingen i Oslo Sentrum 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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Sentrum Invest AS som viser et underskudd på NOK 929 038. 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, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, 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 med forbehold

Selskapets inntekter er regnskapsført med kr 4 562 934 i resultatregnskapet. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for de regnskapsførte inntektene ettersom ledelsen i mangel av dokumentasjon av leieinntekter har estimert vesentlig deler av selskapets inntekter for første halvår. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere selskapets inntekter. Det vises i denne forbindelse også til note 1.

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 med forbehold.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 avviklet.

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/s a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for Oslo Sentrum Invest AS




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>

Oslo, 20. september 2024
RSM Norge AS


Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor