



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	285 250	114 100
Annen driftskostnad	1	755 005	595 281
Sum kostnader		1 040 255	709 381
Driftsresultat		-1 040 255	-709 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 526 100	503 241
Annen renteinntekt			227
Sum finansinntekter		1 526 100	503 468
Annen rentekostnad	3	2 585 275	606 170
Annen finanskostnad	3	31 000	
Sum finanskostnader		2 616 275	606 170
Netto finans		-1 090 175	-102 702
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 130 431	-812 083
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-468 695	-178 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 661 736	-633 425
Årsresultat		-1 661 736	-633 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 661 736	-633 425
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 661 736	-633 425
Sum overføringer og disponeringer		-1 661 736	-633 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	860 902	392 207
Sum immaterielle eiendeler		860 902	392 207
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	31 020 000	21 120 000
Lån til foretak i samme konsern	2	54 487 770	52 640 662
Sum finansielle anleggsmidler		85 507 770	73 760 662
Sum anleggsmidler		86 368 672	74 152 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			27 675
Andre kortsiktige fordringer		22 622	37 500
Konsernfordringer	2	1 526 100	503 241
Sum fordringer		1 548 721	568 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 575 836	251 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 575 836	251 276
Sum omløpsmidler		4 124 558	819 692
SUM EIENDELER		90 493 229	74 972 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	15 591 923	13 369 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ikke registrert selskapskapital	6	3 712 500	
Overkurs	6	37 245 367	29 680 701
Sum innskutt egenkapital		56 549 790	43 050 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 046 722	1 384 986
Sum opptjent egenkapital		-3 046 722	-1 384 986
Sum egenkapital		53 503 068	41 665 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	33 000 000	33 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 000 000	33 000 000
Sum langsiktig gjeld		33 000 000	33 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 100 000	
Leverandørgjeld		38 089	134 047
Skyldig offentlige avgifter			63 100
Kortsiktig konserngjeld	2	755 822	
Annen kortsiktig gjeld	3	96 250	110 000
Sum kortsiktig gjeld		3 990 161	307 147
Sum gjeld		36 990 161	33 307 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 493 229	74 972 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432799

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE AS
Forretningsadresse: Akersgata 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022

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: 917 638 128
OSLO HOUSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	285 250	114 100
Annen driftskostnad	1	755 005	595 281
Sum kostnader		1 040 255	709 381
Driftsresultat		-1 040 255	-709 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 526 100	503 241
Annen renteinntekt			227
Sum finansinntekter		1 526 100	503 468
Annen rentekostnad	3	2 585 275	606 170
Annen finanskostnad	3	31 000	
Sum finanskostnader		2 616 275	606 170
Netto finans		-1 090 175	-102 702
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 130 431	-812 083
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-468 695	-178 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 661 736	-633 425
Årsresultat		-1 661 736	-633 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 661 736	-633 425
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 661 736	-633 425
Sum overføringer og disponeringer		-1 661 736	-633 425



Organisasjonsnr: 917 638 128
OSLO HOUSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4,5	860 902	392 207
Sum immaterielle eiendeler		860 902	392 207

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	31 020 000	21 120 000
Lån til foretak i samme konsern	2	54 487 770	52 640 662
Sum finansielle anleggsmidler		85 507 770	73 760 662

Sum anleggsmidler		86 368 672	74 152 869
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			27 675
Andre kortsiktige fordringer		22 622	37 500
Konsernfordringer	2	1 526 100	503 241
Sum fordringer		1 548 721	568 416

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		2 575 836	251 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 575 836	251 276

Sum omløpsmidler		4 124 558	819 692
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		90 493 229	74 972 561
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,8	15 591 923	13 369 699
Ikke registrert selskapskapital	6	3 712 500	
Overkurs	6	37 245 367	29 680 701
Sum innskutt egenkapital		56 549 790	43 050 400

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	3 046 722	1 384 986
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	-3 046 722	-1 384 986
Sum egenkapital	53 503 068	41 665 414
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 33 000 000	33 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	33 000 000	33 000 000
Sum langsiktig gjeld	33 000 000	33 000 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 3 100 000	
Leverandørgjeld	38 089	134 047
Skyldig offentlige avgifter		63 100
Kortsiktig konserngjeld	2 755 822	
Annen kortsiktig gjeld	3 96 250	110 000
Sum kortsiktig gjeld	3 990 161	307 147
Sum gjeld	36 990 161	33 307 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	90 493 229	74 972 561



Organisasjonsnr: 917 638 128
OSLO HOUSE 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

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

Fordringer

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.



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Oslo House AS**

Organisasjonsnr. 917638128

Utarbeidet av:
Tandem AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 475
1323 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Oslo House AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	285 250	114 100
Annen driftskostnad	1	755 005	595 281
Sum driftskostnader		1 040 255	709 381
DRIFTSRESULTAT		(1 040 255)	(709 381)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 526 100	503 241
Annen renteinntekt		0	227
Sum finansinntekter		1 526 100	503 468
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 585 275	606 170
Annen finanskostnad	3	31 000	0
Sum finanskostnader		2 616 275	606 170
NETTO FINANSPOSTER		(1 090 175)	(102 702)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(2 130 431)	(812 083)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(468 695)	(178 658)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 661 736)	(633 425)
ÅRSRESULTAT		(1 661 736)	(633 425)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	(1 661 736)	(633 425)
Sum overføringer og disponeringer		(1 661 736)	(633 425)

Årsregnskap for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	860 902	392 207
Sum immaterielle eiendeler		860 902	392 207
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	31 020 000	21 120 000
Lån til foretak i samme konsern	2	54 487 770	52 640 662
Sum finansielle anleggsmidler		85 507 770	73 760 662
SUM ANLEGGSMIDLER		86 368 672	74 152 869
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	27 675
Fordringer på konsernselskap	2	1 526 100	503 241
Andre kortsiktige fordringer		22 622	37 500
Sum fordringer		1 548 721	568 416
Bankinnskudd		2 575 836	251 276
SUM OMLØPSMIDLER		4 124 558	819 692
SUM EIENDELER		90 493 229	74 972 561

Årsregnskap for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	15 591 923	13 369 699
Ikke registrert selskapskapital	6	3 712 500	0
Overkurs	6	37 245 367	29 680 701
Sum innskutt egenkapital		56 549 790	43 050 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(3 046 722)	(1 384 986)
Sum opptjent egenkapital		(3 046 722)	(1 384 986)
SUM EGENKAPITAL		53 503 068	41 665 414
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	33 000 000	33 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 000 000	33 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 000 000	33 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 100 000	0
Leverandørgjeld		38 089	134 047
Skyldig offentlige avgifter		0	63 100
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	755 822	0
Annen kortsiktig gjeld	3	96 250	110 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 990 161	307 147
SUM GJELD		36 990 161	33 307 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 493 229	74 972 561

Oslo, den 16. mai 2022

Eskill Johan Ahlgren
Styrets lederBjørnar Johnsen
StyremedlemJarl Johan Fronth
StyremedlemPetter Dragesund
StyremedlemHans Abrahamsen
StyremedlemThomas Berg-Nielsen
Daglig leder

Årsregnskap for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i hele kroner NOK.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Investering i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Nedskrivning foretas når verdifall skyldes årsaker som ikke kan sies å være forbigående og det må ansees nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Noter 2021

Note 1 - Personale, honorarer, revisor etc.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og har derfor ikke etablert lovpålagt tjenestepensjonsordning.

Det er utbetalt honorar til styremedlemmer med kr 250.000 i regnskapsåret.

Selskapet har kostnadsført honorar til revisor som følger (beløp inkl.mva):

	2021	2020
Ordinær revisjon	120 394	61 031
Annen bistand	0	0
Sum revisjonshonorar	<u>120 394</u>	<u>61 031</u>

Note 2 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Fordringer	2021	2020	Renter 2021
Langsikt. fordr. Oslo House Property Developm.	9 010 773	10 756 050	225 748
Langsikt. fordr Oslo House Invest AS	45 476 996	41 884 612	1 300 352
Kortsikt. fordring - Påløpte renter mellomv.	1 526 100	503 241	-
Sum konsernfordringer	56 013 869	53 143 903	1 526 100

Gjeld	2021	2020	Renter 2021
Kortsikt. lån Oslo House Invest AS	755 822	0	0
Sum konserngjeld	755 822	0	0

Selskapet har en rammeavtale på 50 MNOK med Oslo House Invest AS, rentesats på 3% p.a. Selskapet har en rammeavtale på 15 MNOK med Oslo House Property Development AS, rentesats på 3% p.a. Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånene.

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånegiver har tatt 1 prioritets pant i Oslo House AS sine aksjer i Oslo House Property Development AS og Oslo House Invest AS (begrenset til NOK 35 mill).

Lånegiver har tatt 1. prioritets pant i Oslo House Invest AS sine aksjer i Kongensgate 21 Moss invest AS, T31 Invest AS, Gardermovegen Eiendom Invest AS, Frogner Utvikling AS og NSF IV Norway Holding AS. (begrenset til 35 mill).

Lånegiver har tatt 2. prioritets pant i Svaebakken 2 og 4 i Moss Kommune (begrenset til 35 mill).

Noter for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Noter 2021

Lånegiver har tatt 3. prioritets pant i Kongesgate 21 i Moss Kommune (begrenset til 35 mill).

Hovedlånet på 33 MNOK er avtalt å innfris i sin helhet i desember 2023.

Tilleggslånet på 3,1 MNOK, som ble tatt opp i 2021, er avtalt å innfris i sin helhet i april 2022.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 130 431
+ Permanente og andre forskjeller	1
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-2 130 429

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-468 695
= Ordinær skattekostnad	-468 695
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 913 191	1 782 762
= Grunnlag utsatt skatt	-3 913 191	-1 782 762
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 913 191	1 782 762
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 913 191	1 782 762
Utsatt skattefordel	860 902	392 208
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	860 902	392 207

Noter for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital / Ikke reg.kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.21	13 369 699	29 680 701	-1 384 986	41 665 414
-Til årets resultat	0	0	-1 661 736	-1 661 736
Ikke registrert kapitalf.	3 712 500	0	0	3 712 500
Kapitalforhøyelse	5 934 724	7 564 666	0	13 499 390
Pr 31.12.21	19 304 423	37 245 367	-3 046 722	53 503 068

Kapitalforhøyelse:

Selskapet har gjennomført en kapitalforhøyelse i året med utstedelse av 2.222.224 nye aksjer pålydende kr 1, med overkurs kr 3,4041, total økning i aksjekapitalen kr 2.222.224 og overkurs kr 7.564.666.

I tillegg til dette har selskapet foretatt en ytterligere kapitalforhøyelse i slutten av året med kr 3.712.500. Denne kapitalforhøyelsen var ikke registrert i foretaksregisteret pr årsslutt.

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Oslo House Invest AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	-836 381	9 748 306
Oslo House Property Development AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	-1 401 989	877 359

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 15 591 923 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 15 591 923.

Selskapet har 15 aksjonærer. Følgende 6 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vicmar AS	987 660 384	3 066 989	19,67 %
Tema Kapital AS	988 699 063	3 066 989	19,67 %
Siteworks Holding AS	990 287 937	2 779 108	17,82 %
Nistuå AS	921 956 339	1 049 592	6,73 %
Jets Invest AS	922 402 701	970 908	6,23 %
Trobe Invest AS	990 155 011	861 413	5,52 %

Noter for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128



Oslo House AS

Noter 2021

Note 9 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å investere i verdipapirer og fast eiendom og alt hva dermed står i forbindelse, samt investering og deltakelse i likeartet virksomhet. All virksomhet er i Norge.

Note 10 - Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Den siste tidens hendelser med Covid-19 pandemien har ikke påvirket selskapet negativt i vesentlig grad. Styrets vurdering per dato er at driften fremover heller ikke vil bli påvirket av denne pandemien i vesentlig grad.

Selskapet er morselskap for datterselskapene Oslo House Invest AS med underliggende selskaper og Oslo House Property Development AS. Selskapet har solid positiv egenkapital ved årsskiftet. Selskapet er langsiktig finansiert og eierne tilfører likviditet i form av emisjoner ved behov, for å sikre fortsatt vekst og utvikling for konsernets virksomheter.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at forholdene som beskrevet ovenfor understøtter denne forutsetningen.

Noter for Oslo House AS

Organisasjonsnr. 917638128

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

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Eskill Johan Ahlgren

0cb6f8f2-0111-43df-903b-a17c7637e9ca - 2022-05-19 18:50:35 UTC +03:00
BankID - 903044c2-1424-4369-b497-e591a2d171b7 - NO

Bjørnar Johnsen

9a2aed4b-5937-4616-9d66-96666fa91a1a - 2022-05-19 19:05:20 UTC +03:00
BankID - 015cfc6b-ce7b-4a3a-a36c-fee4e9a319a7 - NO

Petter Dragesund

c6c204d1-6fe1-487c-87e2-c028028ddc74 - 2022-05-20 09:22:43 UTC +03:00
BankID - 88dc71d7-0d82-4511-832f-33a0d3c7342b - NO

Thomas Berg-Nielsen

77d76fbb-935c-4eac-8e71-2fc210307e95 - 2022-05-20 09:44:41 UTC +03:00
BankID - 15115421-d808-4132-976c-cf3d54b4e1b0 - NO

Hans Abrahamsen

879f9bc9-070b-491a-aa07-1e17166ef36b - 2022-05-22 16:29:41 UTC +03:00
BankID - d90cf64e-4e07-41ab-8a16-e4bdefe45beb - NO

Jarl Johan Fronth

e3ce9c0b-44b9-452a-a99d-cc1303ce774c - 2022-05-22 18:57:33 UTC +03:00
BankID - 9e6a2af9-076d-4b7b-a72c-e3bdc379eb1a - 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/en/document-check/680917f3-5a3c-4f8b-a8e5-5b11a4c65b6e>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo House AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo House AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 01CMV-LJ5X3-8241/A-V58UJ-EE03W-A0075



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 13:10:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01CMV-LJ5X3-824/A-V58UJ-EE03W-A0075

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/validate>