



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 805 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B  
1361 ØSTERÅS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Kåre Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2022

### 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, 05.09.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 673 832	20 128 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 673 832</b>	<b>20 128 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 600 931	3 354 009
Lønnskostnader	2	847 454	1 034 720
Avskrivning på driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 600 000
Annen driftskostnad		3 099 454	1 806 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 547 839</b>	<b>7 795 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 125 992</b>	<b>12 332 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 538 748	1 479 016
Annen renteinntekt		346 502	860 186
Annen finansinntekt		1 592 600	200 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 477 849</b>	<b>2 539 828</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 394 679
Annen rentekostnad		2 134 173	2 420 679
Annen finanskostnad			136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 134 173</b>	<b>3 815 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 343 676</b>	<b>-1 275 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 469 669</b>	<b>11 057 332</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 688 858	2 699 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 360 000	
Avsatt til annen egenkapital		420 811	8 357 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	110 364 656	110 364 656
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 364 656</b>	<b>110 364 656</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	54 961 561	53 511 813
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 961 561</b>	<b>53 511 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 326 217</b>	<b>163 876 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 143 284	2 785 317
Andre kortsiktige fordringer	5	8 324 991	8 350 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 468 274</b>	<b>11 135 609</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		14 323 534	12 835 643
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 323 534</b>	<b>12 835 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	32 642 093	25 881 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 642 093</b>	<b>25 881 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 433 902</b>	<b>49 853 121</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 760 119</b>	<b>213 729 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 à 1 000	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		78 289 359	77 868 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 289 359</b>	<b>77 868 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>78 389 359</b>	<b>77 968 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	121 617 340	121 617 340
Øvrig langsiktig gjeld		1 659 800	1 671 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 277 140</b>	<b>123 288 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 277 140</b>	<b>123 288 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 158 714	2 363 322
Betalbar skatt	4	48 859	2 703 065
Skyldige offentlige avgifter		70 853	216 942
Annen kortsiktig gjeld	5	19 815 194	7 188 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 093 620</b>	<b>12 472 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 370 759</b>	<b>135 761 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 760 119</b>	<b>213 729 590</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 926535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 805 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B  
1361 ØSTERÅS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Kåre Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2022

#### 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, 17.09.2022



Organisasjonsnr: 942 805 608  
OSLO EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 673 832	20 128 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 673 832</b>	<b>20 128 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 600 931	3 354 009
Lønnskostnader	2	847 454	1 034 720
Avskrivning på driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 600 000
Annen driftskostnad		3 099 454	1 806 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 547 839</b>	<b>7 795 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 125 992</b>	<b>12 332 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 538 748	1 479 016
Annen renteinntekt		346 502	860 186
Annen finansinntekt		1 592 600	200 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 477 849</b>	<b>2 539 828</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 394 679
Annen rentekostnad		2 134 173	2 420 679
Annen finanskostnad			136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 134 173</b>	<b>3 815 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 343 676</b>	<b>-1 275 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 688 858	2 699 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	9 360 000	
Avsatt til annen egenkapital	420 811	8 357 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>



Organisasjonsnr: 942 805 608  
OSLO EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	110 364 656	110 364 656
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 364 656</b>	<b>110 364 656</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	54 961 561	53 511 813
<b>Sum finansielle</b>		<b>54 961 561</b>	<b>53 511 813</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 326 217</b>	<b>163 876 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 143 284	2 785 317
Andre kortsiktige			
fordringer	5	8 324 991	8 350 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 468 274</b>	<b>11 135 609</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		14 323 534	12 835 643
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 323 534</b>	<b>12 835 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	32 642 093	25 881 869
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>32 642 093</b>	<b>25 881 869</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 433 902</b>	<b>49 853 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 760 119</b>	<b>213 729 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 à 1 000	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		78 289 359	77 868 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 289 359</b>	<b>77 868 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>78 389 359</b>	<b>77 968 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	121 617 340	121 617 340
Øvrig langsiktig gjeld		1 659 800	1 671 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 277 140</b>	<b>123 288 930</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 277 140</b>	<b>123 288 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 158 714	2 363 322
Betalbar skatt	4	48 859	2 703 065
Skyldige offentlige			
avgifter		70 853	216 942
Annen kortsiktig gjeld	5	19 815 194	7 188 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 093 620</b>	<b>12 472 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 370 759</b>	<b>135 761 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 760 119</b>	<b>213 729 590</b>



Organisasjonsnr: 942 805 608  
OSLO EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Oslo Eiendomsinvest AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskap  
Revisorberetning**

**Org.nr.: 942 805 608**



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Annen driftsinntekt		18 673 832	20 128 178
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 673 832</b>	<b>20 128 178</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		3 600 931	3 354 009
Lønnskostnader	2	847 454	1 034 720
Nedskrivning av driftsmidler		0	1 600 000
Annen driftskostnad		3 099 454	1 806 452
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 547 839</b>	<b>7 795 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 125 992</b>	<b>12 332 997</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 538 748	1 479 016
Renteinntekter		346 502	860 186
Annen finansinntekt		1 592 600	200 626
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	1 394 679
Rentekostnader		2 134 173	2 420 679
Annen finanskostnad		0	136
<b>Netto finansielle poster</b>		<b>1 343 676</b>	<b>-1 275 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 469 669</b>	<b>11 057 332</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 688 858	2 699 849
<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9	<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 360 000	0
Avsatt til annen egenkapital		420 811	8 357 483
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 780 811</b>	<b>8 357 483</b>



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Balanse

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	110 364 656	110 364 656
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 364 656</b>	<b>110 364 656</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	54 961 561	53 511 813
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 326 217</b>	<b>163 876 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		4 143 284	2 785 317
Andre kortsiktige fordringer	5	8 324 991	8 350 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 468 274</b>	<b>11 135 609</b>
Markedsbaserte aksjer		14 323 534	12 835 643
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	32 642 093	25 881 869
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 433 902</b>	<b>49 853 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 760 119</b>	<b>213 729 590</b>



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 å 1 000	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		78 289 359	77 868 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 289 359</b>	<b>77 868 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>78 389 359</b>	<b>77 968 549</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	121 617 340	121 617 340
Øvrig langsiktig gjeld		1 659 800	1 671 590
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 277 140</b>	<b>123 288 930</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 158 714	2 363 322
Betalbar skatt	4	48 859	2 703 065
Skyldige offentlige avgifter		70 853	216 942
Annen kortsiktig gjeld	5	19 815 194	7 188 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 093 620</b>	<b>12 472 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 370 759</b>	<b>135 761 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 760 119</b>	<b>213 729 590</b>

Østerås, 26.08.2022  
Styret i Oslo Eiendomsinvest AS

Odd Kåre Markegård  
styreleder



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	250 000	250 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	250 000	250 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	250 000	250 000
= Bokført verdi 31.12.21	0	0
Økonomisk levetid	5 år	

Selskapet eier 6 bygninger i Oslo med en bokført verdi på til sammen kr 110.364.656. Disse avskrives ikke.



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 688 858	2 703 064
Endring i utsatt skattefordel	0	-3 215
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 688 858</b>	<b>2 699 849</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 469 669	11 057 332
Permanente forskjeller	-1 583 439	1 204 753
Endring i midlertidige forskjeller	1 335 853	24 569
Avgitt konsernbidrag	-12 000 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>222 082</b>	<b>12 286 654</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 688 859	2 703 065
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 640 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>48 859</b>	<b>2 703 065</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-27 897	-36 706	-8 809
Fordringer	-1 339 312	0	1 339 312
Gevinst – og tapskonto	21 400	26 750	5 350
<b>Sum</b>	<b>-1 345 809</b>	<b>-9 957</b>	<b>1 335 853</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 345 809	9 957	-1 335 853
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 5 Mellomvørende nærstående

Selskapet har følgende fordringer på konsernselskaper og nærstående pr 31.12.21:

<b>Langsiktige fordringer</b>	
Helgesensgt. 44 AS, søsterselskap	13 000 000
Hønefoss Boligeiendom AS	41 961 561
<b>Kortsiktig fordringer</b>	
OK Invest Holding, morselskap	1 148 826
Odd Kåre Markergård	318 264
Dovre Prosjekt AS	987 396

Selskapet har følgende gjeld til konsernselskaper og nærstående pr 31.12.20:

<b>Kortsiktig gjeld</b>	
St. Hanshaugen Boligeiendom AS	-500 000
OK Invest Holding, morselskap	-5 826 013



## Oslo Eiendomsinvest AS

### Note 6 Gjeld og garantiforpliktelser

	2021	2020
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>		
Pantelån	121 617 340	121 617 340
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>121 617 340</b>	<b>121 617 340</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger	110 364 656	110 364 656
Sum	110 364 656	110 364 656

### Note 7 Bundne midler

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 49 260.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OK-Invest Holding AS	100	100,0	100,0

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	77 868 549	77 968 549
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>77 868 549</b>	<b>77 968 549</b>
Årets resultat		9 780 811	9 780 811
Konsernbidrag avgitt		-9 360 000	-9 360 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>78 289 359</b>	<b>78 389 359</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Markegård, Odd Kåre**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.08.2022 00.48.56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(en). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Oslo Eiendomsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Oslo Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 9.780.811. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum  
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no  
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





## *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>.

Elverum, 26.08.2022

**Fram Revisjon AS**

Hanne Øverby Sund  
Statsautorisert revisor