



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 253 509	8 602 620
Annen driftsinntekt		311 100	2 079 206
Sum inntekter		8 564 610	10 681 826
Kostnader			
Lønnskostnad	1	253 005	1 006 379
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 172 176	4 138 064
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 014 848	
Annen driftskostnad		3 383 608	4 994 817
Sum kostnader		11 823 636	10 139 260
Driftsresultat		-3 259 027	542 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	68 411	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	89 972	
Annen renteinntekt		51 134	117 209
Sum finansinntekter		209 517	117 209
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 016 168	
Annen rentekostnad		1 065 764	1 745 988
Sum finanskostnader		3 081 933	1 745 988
Netto finans		-2 872 415	-1 628 779
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 131 442	-1 086 213
Skattekostnad på resultat	4	-1 069 511	162 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 061 931	-1 248 683
Årsresultat	5	-5 061 931	-1 248 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 061 931	-1 248 683
Totalresultat		-5 061 931	-1 248 683



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 061 931	
Avsatt til annen egenkapital			-1 248 683
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 061 931	-1 248 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	117 430 687	125 558 677
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	11 027	593 742
Sum varige driftsmidler	2	117 441 714	126 152 419
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 534 873	5 534 873
Lån til foretak i samme konsern	3	2 072 702	3 154 536
Sum finansielle anleggsmidler		7 607 575	8 689 409
Sum anleggsmidler		125 049 289	134 841 828
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		572 015	791 741
Andre kortsiktige fordringer		156 298	38 850
Konsernfordringer	3, 3	220 024	
Sum fordringer		948 336	830 590
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 213 912	9 123 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 213 912	9 123 798
Sum omløpsmidler		8 162 249	9 954 388
SUM EIENDELER		133 211 538	144 796 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		44 993 759	50 993 759
Sum innskutt egenkapital		45 026 759	51 026 759
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 061 931	
Sum opptjent egenkapital		-5 061 931	
Sum egenkapital	5	39 964 828	51 026 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 123 958	10 193 469
Sum avsetninger for forpliktelser		9 123 958	10 193 469
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			78 125 000
Langsiktig konserngjeld	3	81 358 724	
Sum annen langsiktig gjeld		81 358 724	78 125 000
Sum langsiktig gjeld		90 482 682	88 318 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 766	513 544
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		298 363	231 904
Kortsiktig konserngjeld	3		1 437 336
Annen kortsiktig gjeld		2 058 899	3 268 204
Sum kortsiktig gjeld		2 764 028	5 450 988
Sum gjeld		93 246 710	93 769 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 211 538	144 796 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378201

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 018 448
OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 253 509	8 602 620
Annen driftsinntekt		311 100	2 079 206
Sum inntekter		8 564 610	10 681 826
Kostnader			
Lønnskostnad	1	253 005	1 006 379
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 172 176	4 138 064
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 014 848	
Annen driftskostnad		3 383 608	4 994 817
Sum kostnader		11 823 636	10 139 260
Driftsresultat		-3 259 027	542 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	68 411	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	89 972	
Annen renteinntekt		51 134	117 209
Sum finansinntekter		209 517	117 209
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 016 168	
Annen rentekostnad		1 065 764	1 745 988
Sum finanskostnader		3 081 933	1 745 988
Netto finans		-2 872 415	-1 628 779
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 069 511	162 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 061 931	-1 248 683
Årsresultat	5	-5 061 931	-1 248 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 061 931	-1 248 683
Totalresultat		-5 061 931	-1 248 683
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap		-5 061 931	
Avsatt til annen egenkapital			-1 248 683
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 061 931	-1 248 683



Organisasjonsnr: 922 018 448
OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	117 430 687	125 558 677
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	11 027	593 742
Sum varige driftsmidler	2	117 441 714	126 152 419
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 534 873	5 534 873
Lån til foretak i samme			
konsern	3	2 072 702	3 154 536
Sum finansielle		7 607 575	8 689 409
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		125 049 289	134 841 828
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		572 015	791 741
Andre kortsiktige			
fordringer		156 298	38 850
Konsernfordringer	3, 3	220 024	
Sum fordringer		948 336	830 590
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		7 213 912	9 123 798
Sum bankinnskudd,		7 213 912	9 123 798
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		8 162 249	9 954 388
SUM EIENDELER		133 211 538	144 796 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		44 993 759	50 993 759
Sum innskutt egenkapital		45 026 759	51 026 759
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 061 931	
Sum opptjent egenkapital		-5 061 931	
Sum egenkapital	5	39 964 828	51 026 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 123 958	10 193 469
Sum avsetninger for forpliktelse		9 123 958	10 193 469
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			78 125 000
Langsiktig konserngjeld	3	81 358 724	
Sum annen langsiktig gjeld		81 358 724	78 125 000
Sum langsiktig gjeld		90 482 682	88 318 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 766	513 544
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		298 363	231 904
Kortsiktig konserngjeld	3		1 437 336
Annen kortsiktig gjeld		2 058 899	3 268 204
Sum kortsiktig gjeld		2 764 028	5 450 988
Sum gjeld		93 246 710	93 769 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 211 538	144 796 216



Organisasjonsnr: 922 018 448
OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

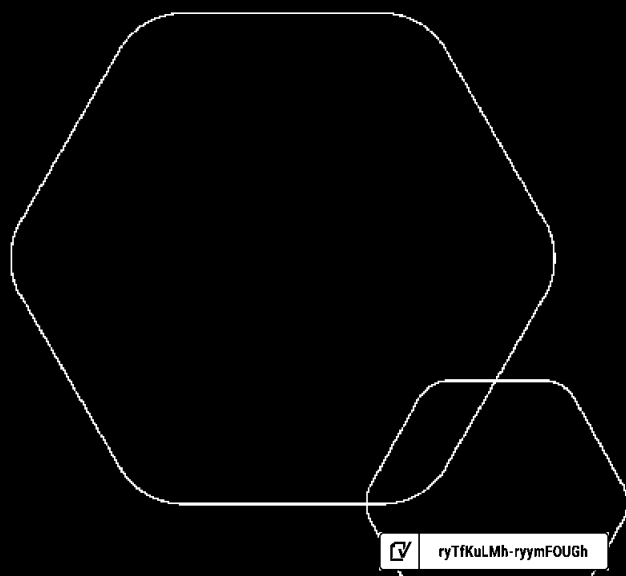
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Oslo Handelsportefølje Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 018 448

 ryTfKuLMh-ryymFOUGh



RESULTATREGNSKAP

OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 253 509	8 602 620
Annen driftsinntekt		311 100	2 079 206
Sum driftsinntekter		8 564 610	10 681 826
Lønnskostnad	1	253 005	1 006 379
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 172 176	4 138 064
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 014 848	0
Annen driftskostnad		3 383 608	4 994 817
Sum driftskostnader		11 823 636	10 139 260
Driftsresultat		-3 259 027	542 566
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	68 411	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	89 972	0
Annen renteinntekt		51 134	117 209
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 016 168	0
Annen rentekostnad		1 065 764	1 745 988
Resultat av finansposter		-2 872 415	-1 628 779
Resultat før skattekostnad		-6 131 442	-1 086 213
Skattekostnad på resultat	4	-1 069 511	162 470
Resultat		-5 061 931	-1 248 683
Årsresultat	5	-5 061 931	-1 248 683
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 248 683
Overført til udekket tap		5 061 931	0
Sum overføringer	5	-5 061 931	-1 248 683



BALANSE

OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	117 430 687	125 558 677
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	11 027	593 742
Sum varige driftsmidler	2	117 441 714	126 152 419
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		5 534 873	5 534 873
Lån til foretak i samme konsern	3	2 072 702	3 154 536
Sum finansielle anleggsmidler		7 607 575	8 689 409
Sum anleggsmidler		125 049 289	134 841 828
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		572 015	791 741
Andre kortsiktige fordringer		156 298	38 850
Konsernfordringer	3	220 024	0
Sum fordringer		948 336	830 590
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 213 912	9 123 798
Sum omløpsmidler		8 162 249	9 954 388
Sum eiendeler		133 211 538	144 796 216



BALANSE

OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	33 000	33 000
Overkurs		44 993 759	50 993 759
Sum innskutt egenkapital		45 026 759	51 026 759
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 061 931	0
Sum opptjent egenkapital		-5 061 931	0
Sum egenkapital	5	39 964 828	51 026 759
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	9 123 958	10 193 469
Sum avsetning for forpliktelser		9 123 958	10 193 469
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	78 125 000
Langsiktig konserngjeld	3	81 358 724	0
Sum annen langsiktig gjeld		81 358 724	78 125 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		406 766	513 544
Skyldig offentlige avgifter		298 363	231 904
Konserngjeld	3	0	1 437 336
Annen kortsiktig gjeld		2 058 899	3 268 204
Sum kortsiktig gjeld		2 764 028	5 450 988
Sum gjeld		93 246 710	93 769 457
Sum egenkapital og gjeld		133 211 538	144 796 216

Oslo, 14.04.2023

Styret i Oslo Handelsportefølje Eiendom AS

Mads Mortensen
styreleder

Kristine Holen Hauge
styremedlem

Anders Ombudstvedt
styremedlem



OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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 reverserer 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Side 5





OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	209 250	824 726
Arbeidsgiveravgift	35 033	118 430
Pensjonskostnader	5 380	15 205
Andre ytelser	3 342	48 018
Sum	253 005	1 006 379

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk frem til 22.06.2022. Etter 22.06.2022 har selskapet sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

Selskapet var pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon frem til 22.06.2022. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Fra 22.06.2022 er ikke selskapet lenger pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsnote

	Bygg	Tekniske installasjoner	Transportmidler og inventar	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	97 845 280	22 282 636	712 830	16 990 950	137 831 696
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	47 704	0		47 704
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-666 269		-666 269
Andre avganger/nedskrivning kostpris	-4 324 791				
Anskaffelseskost 31.12.2022	93 520 489	22 330 340	46 561	16 990 950	132 888 340
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	7 251 366	8 159 726	35 534		15 446 626
Bokført verdi per 31.12.2022	86 269 123	14 170 614	11 027	16 990 950	117 441 714
Årets avskrivninger	1 935 101	2 225 747	11 329		4 172 176
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives	
Avskrivningsperiode	50 år	10 år	7 år	ikke	

Selskapet hadde per 01.01.2022 aktiverte påkostninger relatert til leide lokaler til en bokført verdi på kr. 4.072.511. Leieavtalen ble sagt opp i fra september 2022 og den aktiverte påkostningen har dermed ikke lenger verdi for selskapet og nedskrives som en avgang.

Morselskapet Oslo Handelsportefølje Invest AS har et langsiktig lån i Sparebank1 Østlandet. Som sikkerhet for lånet er det tatt 1. prioritets panterett pålydende kr 112.000.000 i Oslo Handelsportefølje Eiendoms

Side 6





OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

eiendommer:

Olaf Ryes Plass 1	Gnr. 228, bnr. 245, snr. 2, Oslo kommune
Schønings gate 6A	Gnr. 214, bnr. 337, snr. 1, Oslo kommune
Schultz Gate 33	Gnr. 215, bnr. 295, snr. 3, Oslo kommune
Sofienberggata 13	Gnr. 228, bnr. 377, snr. 9, Oslo kommune
Kirkeveien 65	Gnr. 215, bnr. 173, snr. 5, Oslo kommune
Oscars Gate 19	Gnr. 214, bnr. 228, snr. 8, Oslo kommune
Hansteens Gate 1	Gnr. 209, bnr. 53, snr. 12 og 14, Oslo kommune
Stockfleths Gate 51	Gnr. 221, bnr. 279, snr. 1, 2, 3, 4 og 5, Oslo kommune
Jacob Aalls Gate 13	Gnr. 215, bnr. 123, snr. 1, Oslo kommune
Holtegata 32	Gnr. 214, bnr. 126, snr. 3, Oslo kommune
St. Halvards Plass 2	Gnr. 233, bnr. 202, snr. 2, Oslo kommune
Thereses Gate 14B	Gnr. 217, bnr. 359, snr. 1, Oslo kommune
Sørkedalsveien 1	Gnr. 38, bnr. 217, snr. 56, Oslo kommune
Sporveisgata 35	Gnr. 214, bnr. 474, snr. 1, Oslo kommune
Lassons Gate 10	Gnr. 209, bnr. 476, snr. 18, Oslo kommune
Bentsebrugata 11	Gnr. 224, bnr. 63, snr. 19, Oslo kommune
Bentsebrugata 11	Gnr. 224, bnr. 63, snr. 14, ideell andel 18/25, Oslo kommune

I tillegg er det tatt 1. prioritets factoringpant pålydende 112.000.000 i selskapets fordringer.

Bane Nor Eiendom AS har hjemmel til eiendomsretten for Lassons Gate 10, gnr. 209, bnr. 476, snr. 18 i Oslo kommune. Oslo Handelsportefølge Eiendom AS inngikk i 2000 en festavtale med løpetid 80 år som gir selskapet hjemmel til festerett for eiendommen.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til Professor Dahls Gate 5 AS	2 072 702	3 154 536
Kortsiktige fordringer Professor Dahls Gate 5 AS	220 024	0
Sum	2 292 726	3 154 536
Lån fra Oslo Handelsportefølge eiendom	81 358 724	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	1 437 336
Sum	81 358 724	1 437 336

Langsiktig mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på fordringene.

Utstående konserngjeld per 31.12.2022 til tidligere eier Placht Holding AS er gjort opp i 2022 ifbm at selskapet ble kjøpt av Oslo Handelsportefølge Invest.

Side 7





OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 069 511	162 470
Skattekostnad ordinært resultat	-1 069 511	162 470
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 131 442	-1 086 213
Permanente forskjeller	-68 411	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 562 210	3 908 679
Mottatt konsernbidrag	68 411	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 822 466
Skattepliktig inntekt	-1 569 232	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-15 050	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	15 050	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	87 399 743	90 415 459	3 015 716
Fordringer	-597 872	-275 218	322 654
Gevinst – og tapskonto	4 895 360	6 119 201	1 223 841
Sum	91 697 232	96 259 442	4 562 210
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 569 232	0	1 569 232
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-48 655 464	-49 925 491	-1 270 027
Grunnlag for utsatt skatt	41 472 536	46 333 951	4 861 415
Utsatt skatt (22 %)	9 123 958	10 193 469	1 069 511

Midlertidige forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt består av eiendeler overtatt ved fisjon i 2019 der utsatt skatt ble vurdert til nåverdi.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	33 000	50 993 759	0	51 026 759
Årets resultat			-5 061 931	-5 061 931
Tilleggsutbytte		-6 000 000		-6 000 000
Pr. 31.12.2022	33 000	44 993 759	0	39 964 828

Side 8



ryTfKuLMh-ryymFOUGh



OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

922 018 448

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE

AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	120	110,0	13 200
B-aksjer	180	110,0	19 800
Sum	300		33 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Oslo Handelsportefølje Invest AS	120	180	300	100,0



COMPLETED BY ALL:
14.04.2023 15:09

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 14.04.2023 08:56

DOCUMENT ID:
ryymFOUGh

ENVELOPE ID:
ryTfKuLMh-ryymFOUGh

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022 Oslo Handelsportefølje Eiendom AS.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap 2022 Oslo Handelsportefølje Eiendom AS.pdf-pAdES-B1_mKuLzn.pdf
Årsregnskap 2022 Oslo Handelsportefølje Eiendom AS.pdf-pAdES-Bke4KuLzn.pdf
Årsregnskap 2022 Oslo Handelsportefølje Eiendom AS.pdf-pAdES-S1FNt_UGn.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	14.04.2023 09:48 14.04.2023 09:46	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3
Kristine Holen Hauge kristine.hauge@malling.no	Signed Authenticated	14.04.2023 10:08 14.04.2023 10:06	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/12/12) IP: 217.173.250.3
Anders Ombudstvedt anders.ombudstvedt@malling.no	Signed Authenticated	14.04.2023 15:09 14.04.2023 15:08	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/08/01) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

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 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 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 Dokumentnøkkel: PAEFP-ENIFG-4TBEL-ASDSE-T4PY4-2L4HL



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

2023-04-26 07:00:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PAEFP-ENIFG-4TBEU-A5DSE-T4PY4-ZL4HL

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>