



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 356
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SENTRUMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 12.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	75 131	96 623
Sum kostnader		75 131	96 623
Driftsresultat		-75 131	-96 623
Sum finanskostnader			
Annen rentekostnad			1 927
Sum finanskostnader			1 927
Netto finans			-1 927
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 131	-98 549
Skatt på ordinært resultat	3	-16 529	-21 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 602	-76 868
Årsresultat		-58 602	-76 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 602	-76 868
Totalresultat		-58 602	-76 868
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-58 602	-76 868
Sum overføringer og disponeringer	4	-58 602	-76 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	223 004 279	223 062 881
Sum finansielle anleggsmidler		223 004 279	223 062 881
Sum anleggsmidler		223 004 279	223 062 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		75 131	511 521
Sum fordringer		75 131	511 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		584 656	151 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 656	151 964
Sum omløpsmidler		659 787	663 485
SUM EIENDELER		223 664 065	223 726 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		220 367 589	220 367 589
Sum innskutt egenkapital		221 367 589	221 367 589
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 284 151	2 342 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 284 151	2 342 754
Sum egenkapital	4	223 651 740	223 710 343
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 325	16 023
Sum kortsiktig gjeld		12 325	16 023
Sum gjeld		12 325	16 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 664 065	223 726 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328064

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 052 356
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO SENTRUMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 18.03.2023

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: 918 052 356
OSLO SENTRUMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	75 131	96 623
Sum kostnader		75 131	96 623
Driftsresultat		-75 131	-96 623
Annen rentekostnad			1 927
Sum finanskostnader			1 927
Netto finans			-1 927
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 131	-98 549
Skatt på ordinært resultat	3	-16 529	-21 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 602	-76 868
Årsresultat		-58 602	-76 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 602	-76 868
Totalresultat		-58 602	-76 868
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-58 602	-76 868
Sum overføringer og disponeringer	4	-58 602	-76 868



Organisasjonsnr: 918 052 356
OSLO SENTRUMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 223 004 279 223 062 881

Sum finansielle anleggsmidler 223 004 279 223 062 881

Sum anleggsmidler 223 004 279 223 062 881

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 75 131 511 521

Sum fordringer 75 131 511 521

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 584 656 151 964

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 584 656 151 964

Sum omløpsmidler 659 787 663 485

SUM EIENDELER 223 664 065 223 726 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 220 367 589 220 367 589

Sum innskutt egenkapital 221 367 589 221 367 589

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 284 151 2 342 754

Sum opptjent egenkapital 2 284 151 2 342 754

Sum egenkapital 4 223 651 740 223 710 343

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 12 325 16 023



Sum kortsiktig gjeld	12 325	16 023
Sum gjeld	12 325	16 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	223 664 065	223 726 366



Organisasjonsnr: 918 052 356
OSLO SENTRUMSINVEST 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

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.



 BankID Signing
Øystein A. Lardvik
2023-02-27

 BankID Signing
Christer Dramstad
2023-02-27

 BankID Signing
Henning Ewindsen Astrup
2023-02-27

 BankID Signing
Magnus Tvenge
2023-02-27

Årsregnskap 2022

Oslo Sentrumsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 918 052 356



Resultatregnskap

Oslo Sentrumsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	75 131	96 623
Sum driftskostnader		75 131	96 623
Driftsresultat		-75 131	-96 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader		0	1 927
Resultat av finansposter		0	-1 927
Ordinært resultat før skatt		-75 131	-98 549
Skatt på ordinært resultat	3	-16 529	-21 681
Resultat		-58 602	-76 868
ÅRSRESULTAT		-58 602	-76 868
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-58 602	-76 868
Sum overføringer	4	-58 602	-76 868



Balanse

Oslo Sentrumsinvest AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	223 004 279	223 062 881
Sum finansielle anleggsmidler		223 004 279	223 062 881
Sum anleggsmidler		223 004 279	223 062 881
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		75 131	511 521
Sum fordringer		75 131	511 521
Bankinnskudd, kontanter o.l.		584 656	151 964
Sum omløpsmidler		659 787	663 485
SUM EIENDELER		223 664 065	223 726 366



Balanse

Oslo Sentrumsinvest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		220 367 589	220 367 589
Sum innskutt egenkapital		221 367 589	221 367 589
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 284 151	2 342 754
Sum opptjent egenkapital		2 284 151	2 342 754
Sum egenkapital	4	223 651 740	223 710 343
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 325	16 023
Sum kortsiktig gjeld		12 325	16 023
Sum gjeld		12 325	16 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 664 065	223 726 366

Oslo, 27.02.2023

Styret i Oslo Sentrumsinvest AS

Øystein Landvik
styreleder

Magnus Tvenge
styremedlem

Christer Dramstad
styremedlem

Henning Astrup
styremedlem



Oslo Sentrumsinvest AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet

forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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 med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller ledelse.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 utgjør kr 29 636 inkl. mva. Herav kr 0 i honorar for andre tjenester.



Oslo Sentrumsinvest AS

Noter 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-16 529	-21 681
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-16 529	-21 681

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-75 131	-98 549
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-75 131	-98 549
Mottatt konsernbidrag	75 131	98 549
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Der er ingen midlertidige forskjeller mellom skattemessig- og regnskapsmessig resultat.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 01.01	1 000 000	220 367 589	2 342 754	223 710 343
Årsresultat	0	0	-58 602	-58 602
Egenkapital 31.12	1 000 000	220 367 589	2 284 151	223 651 740

Note 5 Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Oslo Sentrumsholding AS	Oslo	100,0 %	-7 646 357	151 074 864	223 004 279

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i hht. unntaksregelen for små foretak.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2022 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000



Oslo Sentrumsinvest AS

Noter 2022

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/ eierandel
K8 og K9 Holding AS	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 7 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.



Til generalforsamlingen i Oslo Sentrumsinvest 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

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Sentrumsinvest AS som viser et underskudd på NOK 58 602. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 er medlem av Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: XUCT16JUC1-17D4F-GVPEI-EHKZZ-ZFTF4



Revisors beretning 2022 for Oslo Sentrumsinvest AS

Oslo, 27. februar 2023
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: XJC11-6JJC1-17D4F-GVPE1-EHKZZ-ZFFP4



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."

Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-27 17:55:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XJCT1-6JCT1-17D4F-GVPEI-EHKZZ-ZFTP4

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>