



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 469 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMS PARTNER AS  
Forretningsadresse: Ropernveien 4D  
1367 SNARØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Hermod A. Stene-Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			134 281
Annen driftsinntekt		4 114 129	4 036 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 114 129</b>	<b>4 170 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	2 134 427	1 995 249
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 500 000	1 500 000
Annen driftskostnad	3	2 726 027	1 617 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 360 454</b>	<b>5 112 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 675</b>	<b>-942 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	241 259	84 803
Annen renteinntekt		3 627	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>244 886</b>	<b>84 804</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	5	2 820 339	2 505 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 820 339</b>	<b>2 505 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 575 453</b>	<b>-2 421 139</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-3 363 314</b>
Skattekostnad på resultat	6		1 388 231
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-878 364	
Overført fra annen egenkapital		-943 413	-4 751 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	36 062 500	40 062 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>36 062 500</b>	<b>40 062 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 620 940	1 296 275
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 620 940</b>	<b>1 296 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 683 440</b>	<b>41 358 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 125
Andre kortsiktige fordringer	4	970 220	154 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>970 220</b>	<b>155 739</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	713 478	641 081
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>713 478</b>	<b>641 081</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 683 698</b>	<b>796 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 367 138</b>	<b>42 155 595</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	550 000	550 000
Overkurs			943 413
Annen innskutt egenkapital		878 365	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 428 365</b>	<b>1 493 413</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		878 364	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-878 364</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>550 001</b>	<b>1 493 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 234	78 745
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		180 873	154 615
Annen kortsiktig gjeld		611 030	428 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 137</b>	<b>662 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 137</b>	<b>40 662 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 367 138</b>	<b>42 155 595</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 677779

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 469 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMS PARTNER AS  
Forretningsadresse: Ropernveien 4D  
1367 SNARØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Hermod A. Stene-Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.07.2025

---

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: 946 469 742  
OSLO EIENDOMS PARTNER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			134 281
Annen driftsinntekt		4 114 129	4 036 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 114 129</b>	<b>4 170 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	2 134 427	1 995 249
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 500 000	1 500 000
Annen driftskostnad	3	2 726 027	1 617 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 360 454</b>	<b>5 112 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 675</b>	<b>-942 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	241 259	84 803
Annen renteinntekt		3 627	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>244 886</b>	<b>84 804</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	5	2 820 339	2 505 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 820 339</b>	<b>2 505 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 575 453</b>	<b>-2 421 139</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-3 363 314</b>
Skattekostnad på resultat	6		1 388 231
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-878 364	
Overført fra annen egenkapital		-943 413	-4 751 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>





Organisasjonsnr: 946 469 742  
OSLO EIENDOMS PARTNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	36 062 500	40 062 500
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	5	36 062 500	40 062 500
-------------------------	---	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4	3 620 940	1 296 275
---------	---	-----------	-----------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		3 620 940	1 296 275
---------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		39 683 440	41 358 775
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			1 125
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4	970 220	154 614
------------	---	---------	---------

Sum fordringer		970 220	155 739
----------------	--	---------	---------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	8	713 478	641 081
----	---	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		713 478	641 081
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 683 698	796 820
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		41 367 138	42 155 595
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	550 000	550 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs			943 413
----------	--	--	---------

Annen innskutt egenkapital		878 365	
----------------------------	--	---------	--



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 428 365</b>	<b>1 493 413</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		878 364	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-878 364</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>550 001</b>	<b>1 493 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 234	78 745
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		180 873	154 615
Annen kortsiktig gjeld		611 030	428 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 137</b>	<b>662 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 137</b>	<b>40 662 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 367 138</b>	<b>42 155 595</b>



Organisasjonsnr: 946 469 742  
OSLO EIENDOMS PARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------




<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Herman Stene Cedergren  
2025-06-25  
 BankID Signing  
Ane von Munthe av Morgenstie  
2025-06-26  
 BankID Signing  
Hermod A. Stene-Johansen  
2025-06-27

# ÅRSREGNSKAP 2024

## Oslo Eiendoms Partner AS 946 469 742

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:  
**ecit**



### Resultatregnskap

Oslo Eiendoms Partner AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	134 281
Annen driftsinntekt		4 114 129	4 036 175
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 114 129</b>	<b>4 170 456</b>
Lønnskostnad	1, 2	2 134 427	1 995 249
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 500 000	1 500 000
Annen driftskostnad	3	2 726 027	1 617 383
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 360 454</b>	<b>5 112 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 675</b>	<b>-942 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	241 259	84 803
Annen renteinntekt		3 627	1
Annen rentekostnad	5	2 820 339	2 505 942
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 575 453</b>	<b>-2 421 139</b>
Resultat før skattekostnad		-1 821 778	-3 363 314
Skattekostnad på resultat	6	0	1 388 231
<b>Resultat</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		878 364	0
Overført fra annen egenkapital		943 413	4 751 545
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-1 821 778</b>	<b>-4 751 545</b>



### Balanse

Oslo Eiendoms Partner AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	36 062 500	40 062 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>36 062 500</b>	<b>40 062 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 620 940	1 296 275
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 620 940</b>	<b>1 296 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 683 440</b>	<b>41 358 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 125
Andre kortsiktige fordringer	4	970 220	154 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>970 220</b>	<b>155 739</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	713 478	641 081
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 683 698</b>	<b>796 820</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 367 138</b>	<b>42 155 595</b>



## Balanse

Oslo Eiendoms Partner AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	550 000	550 000
Overkurs		0	943 413
Annen innskutt egenkapital		878 365	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 428 365</b>	<b>1 493 413</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-878 364	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-878 364</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>550 001</b>	<b>1 493 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditfinansinstitusjoner	5	40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 234	78 745
Skyldig offentlige avgifter		180 873	154 615
Annen kortsiktig gjeld		611 030	428 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 137</b>	<b>662 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 817 137</b>	<b>40 662 182</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 367 138</b>	<b>42 155 595</b>

S narøya, 25.06.2025

S tyret i Oslo Eiendoms Partner AS

Hermod A. Stene-Johansen  
S tyrets leder

Herman Stene Cedergren  
Daglig leder/S tyremedlem

Ane von Munthe av Margens Tierne  
S tyremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt med forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leverings tidspunktet. 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 varekrets løpet. 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 1 Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 788 522	1 676 237
Arbeidsgiveravgift	270 497	257 445
Pensjonskostnader	47 317	33 405
Andre ytelser	28 090	28 161
<b>Sum</b>	<b>2 134 427</b>	<b>1 995 249</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Ansaffelseskost pr. 01.01.24	41 562 500	41 562 500
- Avgang i året	5 500 000	5 500 000
<b>= Ansaffelseskost 31.12.24</b>	<b>36 062 500</b>	<b>36 062 500</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	-1 500 000	-1 500 000
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	1 500 000	1 500 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	0
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>36 062 500</b>	<b>36 062 500</b>

20 leiligheter for utleie i Kiellands Hus Sameie, Kingos gate 8 i Oslo. Markedsverdi på eiendommen er betydelig høyere enn bokført verdi (anskaffet i 2007). Oslo Eiendoms partner eier drøyt 1100 kvadratmeter som av megler er vurdert til kr 90 000 000 i 2017. Samt 50% av en leilighet i Kingos gate 8 i Oslo. Denne ble solgt i 2024.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3 620 940	1 296 275
Andre kortsiktige fordringer konsern	878 365	0
<b>Sum</b>	<b>4 499 305</b>	<b>1 296 275</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordring til morselskapet Hercules Holding AS er rente-beregnet med 7%.



### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 000 000	40 000 000
<b>Sum</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	36 062 500	40 062 500
<b>Sum</b>	<b>36 062 500</b>	<b>40 062 500</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er et pantelån i DnB. Gjelden forfaller til betaling våren 2027, men fornyes hvert 3. år.

Sikkerhet er stillet i 20 leiligheter i Kiellands Hus Sameie.

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultertskatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	1 388 231
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 388 231</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 821 778	-3 363 314
Permanente forskjeller	9 439	1 100
Endring i midlertidige forskjeller	-943 224	1 496 886
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 755 563</b>	<b>-1 865 329</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	-1 512 457	-1 512 457
Fordringer	0	-290 767	-290 767
Gjeld og tapkonto	-860 000	0	860 000
<b>Sum</b>	<b>-860 000</b>	<b>-1 803 224</b>	<b>-943 224</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 624 696	-7 869 133	2 755 563
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 484 696	9 672 357	-1 812 339
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseres ikke utsatt skattefordel.



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	550 000	943 413	0	1 493 413
Årets resultat		-943 413	-878 364	-1 821 777
Mottatt konsernbidrag		878 365	0	878 365
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>550 000</b>	<b>878 365</b>	<b>-878 364</b>	<b>550 001</b>

## Note 8 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 161 286 pr 31.12. Skylde skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 77 955.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oslo Eiendoms Partner AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	550	1 000,0	550 000
<b>Sum</b>	<b>550</b>		<b>550 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Hercules Holding AS	550	100,0

Styreleder Hermod Stene-Johansen er styreleder i Hercules Holding AS og Oslo Eiendoms Partner AS. Han eier 2 % av aksjene i Hercules Holding AS.

Herman Stene Cedergren er daglig leder og styremedlem og eier 32,67 % av aksjene i Hercules Holding AS. Ane von Munthe av Morgenstjerne er styremedlem og eier 32,67 % av aksjene i Hercules Holding AS.



Til generalforsamlingen i  
Oslo Eiendoms Partner AS

Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Akersgata 41, 0158 Oslo  
Nygaardsgata 39, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500  
post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Eiendoms Partner AS som viser et underskudd på kr. 1 821 778. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024 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.

### *Ledelsens 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 30. juni 2025  
AS Revision

Jon Inge Solberg  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Solberg, Jon Inge

### Partner

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-06-30 09:51:23 UTC



## Solberg, Jon Inge

### Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-06-30 09:51:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FIL8P-G5TKY-ZZJDN-L5948-0005J-L0JYV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.