



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 469 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMS PARTNER AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 37
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 599	
Annen driftsinntekt		3 576 676	3 475 460
Sum inntekter		3 609 276	3 475 460
Kostnader			
Varekostnad			771 476
Lønnskostnad	3, 4	2 128 631	2 101 249
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	21 622	18 600
Annen driftskostnad	3, 8	1 914 344	289 700
Sum kostnader		4 064 597	3 181 024
Driftsresultat		-455 321	294 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		161	451
Sum finansinntekter		161	451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		46 000
Annen rentekostnad		1 286 947	2 147 236
Sum finanskostnader		1 286 947	2 193 236
Netto finans		-1 286 786	-2 192 785
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 742 107	-1 898 349
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-3 069 601	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 327 494	-1 898 349
Årsresultat		1 327 494	-1 898 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 327 494	-1 898 349
Totalresultat		1 327 494	-1 898 349



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 327 494	-1 898 349
Sum overføringer og disponeringer	5	1 327 494	-1 898 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	2 025 151	
Sum immaterielle eiendeler		2 025 151	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	36 062 500	36 062 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	17 548	64 170
Sum varige driftsmidler	10	36 080 048	36 126 670
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Obligasjoner		50 500	50 500
Andre langsiktige fordringer	3	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 050 500	5 050 500
Sum anleggsmidler		43 155 699	41 177 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 812	57 554
Konsernfordringer	9	4 747 500	1 476 796
Sum fordringer		4 782 312	1 534 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	731 462	641 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 462	641 705
Sum omløpsmidler		5 513 774	2 176 055
SUM EIENDELER		48 669 473	43 353 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	550 000	550 000
Overkurs		2 550 000	2 550 000
Annen innskutt egenkapital		8 246 940	4 543 890
Sum innskutt egenkapital		11 346 940	7 643 890
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 012 771	15 340 265
Sum opptjent egenkapital		-14 012 771	-15 340 265
Sum egenkapital	5, 6	-2 665 831	-7 696 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		150 131	232 791
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		137 281	139 558
Kortsiktig konserngjeld	9	2 076 816	1 588 733
Annen kortsiktig gjeld		8 971 078	9 088 518
Sum kortsiktig gjeld		11 335 305	11 049 601
Sum gjeld		51 335 305	51 049 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 669 473	43 353 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 706138

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 469 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMS PARTNER AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 37
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 946 469 742
OSLO EIENDOMS PARTNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 599	
Annen driftsinntekt		3 576 676	3 475 460
Sum inntekter		3 609 276	3 475 460
Kostnader			
Varekostnad			771 476
Lønnskostnad	3, 4	2 128 631	2 101 249
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	21 622	18 600
Annen driftskostnad	3, 8	1 914 344	289 700
Sum kostnader		4 064 597	3 181 024
Driftsresultat		-455 321	294 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		161	451
Sum finansinntekter		161	451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		46 000
Annen rentekostnad		1 286 947	2 147 236
Sum finanskostnader		1 286 947	2 193 236
Netto finans		-1 286 786	-2 192 785
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-3 069 601	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 327 494	-1 898 349
Årsresultat		1 327 494	-1 898 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 327 494	-1 898 349
Totalresultat		1 327 494	-1 898 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 327 494	-1 898 349
Sum overføringer og disponeringer	5	1 327 494	-1 898 349





Organisasjonsnr: 946 469 742
OSLO EIENDOMS PARTNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	2 025 151	
Sum immaterielle eiendeler		2 025 151	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	36 062 500	36 062 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8	17 548	64 170
Sum varige driftsmidler	10	36 080 048	36 126 670
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Obligasjoner		50 500	50 500
Andre langsiktige fordringer	3	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 050 500	5 050 500
Sum anleggsmidler		43 155 699	41 177 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 812	57 554
Konsernfordringer	9	4 747 500	1 476 796
Sum fordringer		4 782 312	1 534 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	731 462	641 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 462	641 705
Sum omløpsmidler		5 513 774	2 176 055
SUM EIENDELER		48 669 473	43 353 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	550 000	550 000
Overkurs		2 550 000	2 550 000
Annen innskutt egenkapital		8 246 940	4 543 890
Sum innskutt egenkapital		11 346 940	7 643 890
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 012 771	15 340 265
Sum opptjent egenkapital		-14 012 771	-15 340 265
Sum egenkapital	5, 6	-2 665 831	-7 696 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		150 131	232 791
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		137 281	139 558
Kortsiktig konserngjeld	9	2 076 816	1 588 733
Annen kortsiktig gjeld		8 971 078	9 088 518
Sum kortsiktig gjeld		11 335 305	11 049 601
Sum gjeld		51 335 305	51 049 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 669 473	43 353 225



Organisasjonsnr: 946 469 742
OSLO EIENDOMS PARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00



Til generalforsamlingen i Oslo Eiendoms Partner AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Oslo Eiendoms Partner AS**' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1.327.494**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.

Side 1 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



Uavhengig revisors beretning for Oslo Eiendoms Partner AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Side 2 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



Uavhengig revisors beretning for Oslo Eiendoms Partner AS



Andre forhold

Selskapet har gitt sikkerhetsstillelse og kreditt til fordel for aksjonær. Sikkerhetsstillelsen og lånet er i strid med aksjeloven §8-7 da begge overstiger fri egenkapital i selskapet.

Oslo, 27. august 2021

PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
Statsautorisert revisor

Side 3 av 3

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo


Telefon:
+47 2193 9300


E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



 Legally signed by
Herman Stene Cedergren
27.08.2021

 Legally signed by
Hermod A Stene-Johansen
30.08.2021

ÅRSREGNSKAP 2020

Oslo Eiendoms Partner AS 946 469 742

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:





Resultatregnskap

Oslo Eiendoms Partner AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		32 599	0
Annen driftsinntekt		3 576 676	3 475 460
Sum driftsinntekter		3 609 276	3 475 460
Varekostnad		0	771 476
Lønnskostnad	3, 4	2 128 631	2 101 249
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	21 622	18 600
Annen driftskostnad	3, 8	1 914 344	289 700
Sum driftskostnader		4 064 597	3 181 024
Driftsresultat		-455 321	294 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	451
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	0	46 000
Annen rentekostnad		1 286 947	2 147 236
Resultat av finansposter		-1 286 786	-2 192 785
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 742 107	-1 898 349
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-3 069 601	0
Ordinært resultat		1 327 494	-1 898 349
Årsresultat		1 327 494	-1 898 349
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 327 494	0
Overført til udekket tap		0	1 898 349
Sum overføringer	5	1 327 494	-1 898 349



Balanse

Oslo Eiendoms Partner AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	2 025 151	0
Sum immaterielle eiendeler		2 025 151	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	36 062 500	36 062 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	17 548	64 170
Sum varige driftsmidler	10	36 080 048	36 126 670
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		50 500	50 500
Andre langsiktige fordringer	3	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 050 500	5 050 500
Sum anleggsmidler		43 155 699	41 177 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 812	57 554
Konsernfordring	9	4 747 500	1 476 796
Sum fordringer		4 782 312	1 534 350
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	731 462	641 705
Sum omløpsmidler		5 513 774	2 176 055
Sum eiendeler		48 669 473	43 353 225



Balanse

Oslo Eiendoms Partner AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	550 000	550 000
Overkurs		2 550 000	2 550 000
Annen innskutt egenkapital		8 246 940	4 543 890
Sum innskutt egenkapital		11 346 940	7 643 890
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-14 012 771	-15 340 265
Sum opptjent egenkapital		-14 012 771	-15 340 265
Sum egenkapital	5, 6	-2 665 831	-7 696 375
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 131	232 791
Konserngjeld	9	2 076 816	1 588 733
Skyldig offentlige avgifter		137 281	139 558
Annen kortsiktig gjeld		8 971 078	9 088 518
Sum kortsiktig gjeld		11 335 305	11 049 601
Sum gjeld		51 335 305	51 049 601
Sum egenkapital og gjeld		48 669 473	43 353 225

Lysaker, 27.08.2021

Styret i Oslo Eiendoms Partner AS

Hermod A. Stene-Johansen
Styrets leder

Herman Stene Cedergren
Daglig leder/Styremedlem

Ane von Munthe av Morgenstjerne
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 069 601	0
Skattekostnad ordinært resultat	-3 069 601	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 742 107	-1 898 349
Permanente forskjeller	32 110	7 858
Endring i midlertidige forskjeller	7 182	215 144
Mottatt konsernbidrag	4 747 500	2 535 747
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 044 685	-860 400
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 044 450	-557 864
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 044 450	557 864
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-26 282	-19 099	7 182
Fordringer	-290 767	-290 767	0
Avsetninger mv	-6 722 500	-6 722 500	0
Sum	-7 039 549	-7 032 367	7 182
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 165 681	-5 210 366	-3 044 685
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	12 242 733	12 242 733
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 205 231	0	9 205 231
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 025 151	0	2 025 151

Utarbeidet av ECIT



Note 2 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	550	1 000,0	550 000
Sum	550		550 000

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.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 768 209	1 767 593
Arbeidsgiveravgift	243 921	257 035
Pensjonskostnader	32 752	32 836
Andre ytelser	83 749	43 785
Sum	2 128 631	2 101 249

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	878 845	0
Annen godtgjørelse	11 338	0
Sum	890 183	0

Styrets leder, som også er aksjonær i morselskapet, har et lån i selskapet på kr 5 000 000. Lånet er innberettet som utbytte i 2016. Det er stillet sikkerhet i aksjer. Det er ikke ydet andre lån eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte, aksjeeiere, ledende personer eller nærstående.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 32 225. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0. Beløpene er inkl. merverdiavgift.

Note 4 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 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	550 000	7 093 890	-15 340 265	-7 696 375
Årets resultat			1 327 494	1 327 494
Effekt konsernbidrag		3 703 050	0	3 703 050
Pr. 31.12.2020	550 000	10 796 940	-14 012 771	-2 665 831

Note 6 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede. Udekket tap forventes dekket av fremtidig drift. Underbalansen er i det vesentligste finansiert av konsernselskap. Det er betydelige merverdier i selskapets balanse.

Note 7 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 97 440 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 62 113.

Note 8 Anleggsmidler

	Maskiner/ Inventar	Maskiner/ Inventar	Data- utstyr
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	147 187	25 000	86 338
= Anskaffelseskost 31.12.20	147 187	25 000	86 338
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	147 187		68 789
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20		25 000	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	147 187	25 000	68 789
= Bokført verdi 31.12.20	0	0	17 549
Årets ordinære avskrivninger	5 600		16 021
Årets nedskrivninger		25 000	
Økonomisk levetid	5 år		3 år
		Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		36 062 500	36 321 025
= Anskaffelseskost 31.12.20		36 062 500	36 321 025
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20			215 976
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20			25 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20			240 976
= Bokført verdi 31.12.20		36 062 500	36 080 049

Utarbeidet av ECIT



Årets ordinære avskrivninger	21 621
Årets nedskrivninger	25 000
Økonomisk levetid	

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 Eiendomspartner eier drøyt 1000 kvadratmeter som av megler er vurdert til kr 74 000 000 i 2015.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 747 500	1 476 796
Sum	4 747 500	1 476 796
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 076 816	1 588 733
Sum	2 076 816	1 588 733

Gjeld til morselskapet Hercules Holding AS er ikke rente-beregnet.

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 000 000	40 000 000
Sum	40 000 000	40 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	36 062 500	36 062 500
Sum	36 062 500	36 062 500

Pantelån i DnB har forfall i april 2024.
Sikkerhet er stillet i 20 leiligheter i Kiellands Hus Sameie, Kingos gate 8 i Oslo.