



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 354 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSTERHAUSGT 27 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mats André Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 088 040	2 837 532
Sum inntekter		3 088 040	2 837 532
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 626	200 079
Annen driftskostnad		719 215	1 032 838
Sum kostnader		925 841	1 232 917
Driftsresultat		2 162 199	1 604 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 942	13 760
Sum finansinntekter		13 942	13 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 915	262 044
Annen rentekostnad		369	70
Sum finanskostnader		78 284	262 114
Netto finans		-64 342	-248 354
Ordinært resultat før skattekostnad		2 097 857	1 356 261
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 528	298 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 636 329	1 057 943
Årsresultat		1 636 329	1 057 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 636 329	1 057 943
Totalresultat		1 636 329	1 057 943
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		680 472	
Konsernbidrag		1 265 055	925 080
Overført fra/til annen egenkapital		-309 198	132 863



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	6	1 636 329	1 057 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 772 921	8 953 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	57 555	35 000
Sum varige driftsmidler		8 830 476	8 988 000
Sum anleggsmidler		8 830 476	8 988 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			845 610
Andre kortsiktige fordringer		19 502	19 307
Sum fordringer		19 502	864 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 667 088	94 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 667 088	94 313
Sum omløpsmidler		1 686 590	959 229
SUM EIENDELER		10 517 066	9 947 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 285 000	1 285 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 582	3 582
Sum innskutt egenkapital		1 288 582	1 288 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		309 198
Sum opptjent egenkapital			309 198
Sum egenkapital		1 288 582	1 597 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	392 146	372 222
Sum avsetninger for forpliktelser		392 146	372 222
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 313 534	7 326 806
Sum annen langsiktig gjeld		6 313 534	7 326 806
Sum langsiktig gjeld		6 705 680	7 699 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 495	66 159
Betalbar skatt	4	84 794	
Skyldig offentlige avgifter		109 220	126 379
Utbytte	7	680 472	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 637 822	457 883
Sum kortsiktig gjeld		2 522 804	650 421
Sum gjeld		9 228 484	8 349 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 517 066	9 947 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 323925

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 354 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSTERHAUSGT 27 AS
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS
Kronprinsesse Märthas plass 1
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mats André Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 974 354 357
OSTERHAUSGT 27 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 088 040	2 837 532
Sum inntekter		3 088 040	2 837 532
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 626	200 079
Annen driftskostnad		719 215	1 032 838
Sum kostnader		925 841	1 232 917
Driftsresultat		2 162 199	1 604 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 942	13 760
Sum finansinntekter		13 942	13 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 915	262 044
Annen rentekostnad		369	70
Sum finanskostnader		78 284	262 114
Netto finans		-64 342	-248 354
Ordinært resultat før skattekostnad		2 097 857	1 356 261
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 528	298 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 636 329	1 057 943
Årsresultat		1 636 329	1 057 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 636 329	1 057 943
Totalresultat		1 636 329	1 057 943
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		680 472	
Konsernbidrag		1 265 055	925 080
Overført fra/til annen egenkapital		-309 198	132 863
Sum overføringer og disponeringer	6	1 636 329	1 057 943



Organisasjonsnr: 974 354 357
OSTERHAUSGT 27 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 772 921	8 953 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	57 555	35 000
Sum varige driftsmidler		8 830 476	8 988 000

Sum anleggsmidler 8 830 476 8 988 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			845 610
Andre kortsiktige fordringer		19 502	19 307
Sum fordringer		19 502	864 917

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 667 088	94 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 667 088	94 313

Sum omløpsmidler 1 686 590 959 229

SUM EIENDELER 10 517 066 9 947 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 285 000	1 285 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 582	3 582
Sum innskutt egenkapital		1 288 582	1 288 582

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		309 198
Sum opptjent egenkapital			309 198

Sum egenkapital 1 288 582 1 597 781



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	392 146	372 222
Sum avsetninger for forpliktelses		392 146	372 222
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 313 534	7 326 806
Sum annen langsiktig gjeld		6 313 534	7 326 806
Sum langsiktig gjeld		6 705 680	7 699 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 495	66 159
Betalbar skatt	4	84 794	
Skyldig offentlige avgifter		109 220	126 379
Utbytte	7	680 472	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 637 822	457 883
Sum kortsiktig gjeld		2 522 804	650 421
Sum gjeld		9 228 484	8 349 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 517 066	9 947 229



Organisasjonsnr: 974 354 357
OSTERHAUSGT 27 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Osterhausgt 27 AS

Org.nr.: 974 354 357

UTARBEIDET AV:





Osterhausgt 27 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 088 040	2 837 532
Sum driftsinntekter		3 088 040	2 837 532
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 626	200 079
Annen driftskostnad		719 215	1 032 838
Sum driftskostnader		925 841	1 232 917
Driftsresultat		2 162 199	1 604 615
Finansposter			
Annen finansinntekt		13 942	13 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 915	262 044
Annen rentekostnad		369	70
Resultat av finansposter		-64 342	-248 354
Ordinært resultat før skattekostnad		2 097 857	1 356 261
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 528	298 318
Ordinært resultat		1 636 329	1 057 943
Årsresultat		1 636 329	1 057 943
Overføringer			
Utbytte		680 472	0
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		1 265 055	925 080
Overført fra/til annen egenkapital		-309 198	132 863
Sum overføringer	6	1 636 329	1 057 943



Osterhausgt 27 AS

Balanse

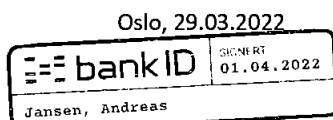
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 772 921	8 953 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	57 555	35 000
Sum varige driftsmidler		8 830 476	8 988 000
Sum anleggsmidler		8 830 476	8 988 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	845 610
Andre kortsiktige fordringer		19 502	19 307
Sum fordringer		19 502	864 917
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 667 088	94 313
Sum omløpsmidler		1 686 590	959 229
Sum eiendeler		10 517 066	9 947 229



Osterhausgt 27 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 285 000	1 285 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 582	3 582
Sum innskutt egenkapital		1 288 582	1 288 582
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	309 198
Sum opptjent egenkapital		0	309 198
Sum egenkapital		1 288 582	1 597 781
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	392 146	372 222
Sum avsetning for forpliktelser		392 146	372 222
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 313 534	7 326 806
Sum annen langsiktig gjeld		6 313 534	7 326 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 495	66 159
Betalbar skatt	4	84 794	0
Skyldig offentlige avgifter		109 220	126 379
Utbytte	7	680 472	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 637 822	457 883
Sum kortsiktig gjeld		2 522 804	650 421
Sum gjeld		9 228 484	8 349 449
Sum egenkapital og gjeld		10 517 066	9 947 229

Mats André Jensen
styrelederAndreas Jansen
styremedlemBjarte Solheim
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.



Osterhausgt 27 AS

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar og utstyr	SUM
Anskaffelseskost 01.01.21	13 411 974	94 016	13 505 990
Tilgang	0	49 102	49 102
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	13 411 974	143 118	13 555 092
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 639 053	85 563	4 724 616
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.21	8 772 921	57 555	8 830 476
Årets avskrivninger	180 079	26 547	206 626
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Eiendelene er pantsatt til fordel for gjeld i selskapets morselskap.



Osterhausgt 27 AS

Noter 2021

Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2021	2020
Betalbar skatt	441 604	260 920
Endring utsatt skatt	19 924	37 398
Skattekostnad	461 528	298 318

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 097 857	1 356 261
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-90 564	-169 991
Avgitt konsernbidrag	-1 621 865	-1 186 000
Skattepliktig resultat	385 428	270

Betalbar skatt i balansen:

	2021	2020
Betalbar skatt	441 604	260 920
Effekt av konsernbidrag	-356 810	-260 920
Betalbar skatt	84 794	0

Midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler	1 782 482	1 691 918
Grunnlag utsatt skatt	1 782 482	1 691 918
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	392 146	372 222

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %



Osterhausgt 27 AS

Noter 2021

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	2 570	1 285 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.21.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Realkapital Osterhaus gate AS	500	100,0 %
Totalt antall aksjer	500	100,0 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 285 000	3 582	309 198	1 597 780
Årets resultat	0	0	1 636 329	1 636 329
Avsatt konsernbidrag	0	0	-1 265 055	-1 265 055
Avsatt utbytte	0	0	-680 472	-680 472
Egenkapital 31.12.	1 285 000	3 582	0	1 288 582

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	0	747 242
Sum	0	747 242

Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldig konsernbidrag	1 621 865	0
Avsatt utbytte	680 472	0
Sum	2 302 337	0

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til foretak i samme konsern	6 313 534	7 326 806
Sum	6 313 534	7 326 806



Til generalforsamlingen i Osterhausgt 27 AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Osterhausgt 27 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 636 329,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 avvirket.



Revisorkollegiet

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 29. mars 2022
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor