



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 569 176
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO KONTOREIENDOM III AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 5 0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Anne Cleo Styrmo Frazee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad		564 287	518 134
Sum kostnader		644 157	598 004
Driftsresultat		-644 157	-598 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 664 941	380 327
Sum finansinntekter		1 664 941	380 327
Annen rentekostnad		19 427	
Sum finanskostnader		19 427	
Netto finans		1 645 514	380 327
Ordinært resultat før skattekostnad	2	1 001 357	-217 677
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 357	-217 677
Årsresultat		1 001 357	-217 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 001 357	-217 677
Totalresultat		1 001 357	-217 677
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3		-217 677
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til annen egenkapital	3	1 001 357	
Sum overføringer og disponeringer		1 001 357	-217 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	55 118 635	72 453 694
Sum finansielle anleggsmidler		55 118 635	72 453 694
Sum anleggsmidler		55 118 635	72 453 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 000	3 931
Krav på innbetaling av selskapskapital		123 445	
Sum fordringer		126 445	3 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		305 056	72 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 056	72 404
Sum omløpsmidler		431 501	76 335
SUM EIENDELER		55 550 137	72 530 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	53 448 502	71 272 502
Sum innskutt egenkapital		54 448 502	72 272 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 001 357	
Sum opptjent egenkapital		1 001 357	
Sum egenkapital		55 449 859	72 272 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 408	27 657
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	1	79 870	79 870
Konserngjeld			150 000
Sum kortsiktig gjeld		100 278	257 527
Sum gjeld		100 278	257 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 550 137	72 530 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375133

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 569 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO KONTOREIENDOM III AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne Cleo Styermo Frazee
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.05.2024

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: 914 569 176
OSLO KONTOREIENDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad		564 287	518 134
Sum kostnader		644 157	598 004
Driftsresultat		-644 157	-598 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 664 941	380 327
Sum finansinntekter		1 664 941	380 327
Annen rentekostnad		19 427	
Sum finanskostnader		19 427	
Netto finans		1 645 514	380 327
Ordinært resultat før skattekostnad	2	1 001 357	-217 677
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 357	-217 677
Årsresultat		1 001 357	-217 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 001 357	-217 677
Totalresultat		1 001 357	-217 677
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3		-217 677
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til annen egenkapital	3	1 001 357	
Sum overføringer og disponeringer		1 001 357	-217 677



Organisasjonsnr: 914 569 176
OSLO KONTOREIENDOM III AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	55 118 635	72 453 694
Sum finansielle anleggsmidler		55 118 635	72 453 694
Sum anleggsmidler		55 118 635	72 453 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 000	3 931
Krav på innbetaling av selskapskapital		123 445	
Sum fordringer		126 445	3 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		305 056	72 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 056	72 404
Sum omløpsmidler		431 501	76 335
SUM EIENDELER		55 550 137	72 530 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	53 448 502	71 272 502
Sum innskutt egenkapital		54 448 502	72 272 502
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 001 357	
Sum opptjent egenkapital		1 001 357	
Sum egenkapital		55 449 859	72 272 502



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 408	27 657
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	1	79 870	79 870
Konserngjeld			150 000
Sum kortsiktig gjeld		100 278	257 527
Sum gjeld		100 278	257 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 550 137	72 530 029



Organisasjonsnr: 914 569 176
OSLO KONTOREIENDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Tord Askvig
2024-02-21

 BankID Signing
Christian Bruusgaard
2024-02-21

 BankID Signing
Karl Jakob Hornseth
2024-02-21

Årsregnskap 2023

Oslo Kontoreiendom III AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 569 176



Resultatregnskap

Oslo Kontoreiendom III AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Annen driftskostnad		564 287	518 134
Sum driftskostnader		644 157	598 004
Driftsresultat		-644 157	-598 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 664 941	380 327
Annen rentekostnad		19 427	0
Resultat av finansposter		1 645 514	380 327
Resultat før skattekostnad	2	1 001 357	-217 677
Resultat		-1 001 357	217 677
Årsresultat		1 001 357	-217 677
Overføringer			
Overført fra overkurs	3	0	217 677
Overført til annen egenkapital	3	-1 001 357	0
Sum overføringer		1 001 357	-217 677



Balanse

Oslo Kontoreiendom III AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	55 118 635	72 453 694
Sum finansielle anleggsmidler		55 118 635	72 453 694
Sum anleggsmidler		55 118 635	72 453 694
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 000	3 931
Konsernfordringer		123 445	0
Sum fordringer		126 445	3 931
Bankinnskudd, kontanter o.l.		305 056	72 404
Sum omløpsmidler		431 501	76 335
Sum eiendeler		55 550 137	72 530 029



Balanse

Oslo Kontoreiendom III AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	53 448 502	71 272 502
Sum innskutt egenkapital		54 448 502	72 272 502
Annen egenkapital		1 001 357	0
Sum opptjent egenkapital		1 001 357	0
Sum egenkapital		55 449 859	72 272 502
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 408	27 657
Annen kortsiktig gjeld	1	79 870	79 870
Konserngjeld		0	150 000
Sum kortsiktig gjeld		100 278	257 527
Sum gjeld		100 278	257 527
Sum egenkapital og gjeld		55 550 137	72 530 029

Oslo, 21.02.2024

Styret i Oslo Kontoreiendom III AS

Karl Jakob Hornseth
styreleder

Christian Bruusgaard
styremedlem

Tord Askvig
styremedlem



Oslo Kontoreiendom III AS

2023

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

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 av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 79 870 kr inkludert aga i styregodtgjørelse i 2023. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 001 357	-217 677
Permanente forskjeller	-1 664 941	-380 327
Skattepliktig inntekt	-663 584	-598 004
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 275 989	-9 612 405	663 584
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 275 989	9 612 405	-663 584
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	71 272 502	0	72 272 502
Tilleggsutbytte*		-17 824 000		-17 824 000
Årets resultat		0	1 001 357	1 001 357
Sum egenkapital 31.12.2023	1 000 000	53 448 502	1 001 357	55 449 859

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2



Note 4 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Økernveien 9 AS	100%	2 221 128	57 977 492	55 118 635

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.



Til generalforsamlingen i Oslo Kontoreiendom III 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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Kontoreiendom III AS som viser et overskudd på NOK 1 001 357. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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>

Oslo, 22. februar 2024
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: X6KQV-UE1QD-2UJUN-B64EG-XVEEV-UCHXE



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: UN:NO-9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 10:44:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X6KQV-UE TQD-2UJ5N-B64EG-XVEEV-UCHXE

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>