



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 767 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE INVEST AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	200 639	624 055
Sum kostnader		200 639	624 055
Driftsresultat		-200 639	-624 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	272 630	105 469
Annen renteinntekt		84 019	5 205
Sum finansinntekter		356 649	110 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 228 293	304 340
Annen rentekostnad			2 627 333
Sum finanskostnader		1 228 293	2 931 673
Netto finans		-871 644	-2 820 999
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 072 283	-3 445 054
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-235 902	-757 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		-836 381	-2 687 142
Årsresultat		-836 381	-2 687 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-836 381	-2 687 142
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-836 381	-2 687 142
Sum overføringer og disponeringer		-836 381	-2 687 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	3 182 015	2 946 113
Sum immaterielle eiendeler		3 182 015	2 946 113
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	23 530 000	23 530 000
Lån til foretak i samme konsern	2	10 956 321	5 257 910
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	2 395 786	2 025 709
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 241 467	12 754 265
Sum finansielle anleggsmidler		52 123 574	43 567 884
Sum anleggsmidler		55 305 589	46 513 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	755 822	109 909
Sum fordringer		755 822	109 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		489 338	6 259 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 338	6 259 817
Sum omløpsmidler		1 245 160	6 369 726
SUM EIENDELER		56 550 749	52 883 723
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7,8	7 530 000	7 530 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	5	13 500 000	13 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		21 024 430	21 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	11 276 124	10 439 742
Sum opptjent egenkapital		-11 276 124	-10 439 742
Sum egenkapital		9 748 306	10 584 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	46 777 349	41 884 612
Sum annen langsiktig gjeld		46 777 349	41 884 612
Sum langsiktig gjeld		46 777 349	41 884 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 094	110 083
Annen kortsiktig gjeld			304 340
Sum kortsiktig gjeld		25 094	414 423
Sum gjeld		46 802 442	42 299 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 550 749	52 883 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432715

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 767 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE INVEST AS
Forretningsadresse: Akersgata 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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 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, 15.06.2022

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: 919 767 162
OSLO HOUSE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	200 639	624 055
Sum kostnader		200 639	624 055
Driftsresultat		-200 639	-624 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	272 630	105 469
Annen renteinntekt		84 019	5 205
Sum finansinntekter		356 649	110 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 228 293	304 340
Annen rentekostnad			2 627 333
Sum finanskostnader		1 228 293	2 931 673
Netto finans		-871 644	-2 820 999
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 072 283	-3 445 054
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-235 902	-757 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		-836 381	-2 687 142
Årsresultat		-836 381	-2 687 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-836 381	-2 687 142
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-836 381	-2 687 142
Sum overføringer og disponeringer		-836 381	-2 687 142



Organisasjonsnr: 919 767 162
OSLO HOUSE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3,4 3 182 015 2 946 113
Sum immaterielle eiendeler 3 182 015 2 946 113

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 23 530 000 23 530 000
Lån til foretak i samme
konsern 2 10 956 321 5 257 910
Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 2 2 395 786 2 025 709
Investeringer i aksjer og
andeler 6 15 241 467 12 754 265
Sum finansielle
anleggsmidler 52 123 574 43 567 884

Sum anleggsmidler 55 305 589 46 513 997

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 755 822 109 909
Sum fordringer 755 822 109 909

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 489 338 6 259 817
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 489 338 6 259 817

Sum omløpsmidler 1 245 160 6 369 726

SUM EIENDELER 56 550 749 52 883 723

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,7,8 7 530 000 7 530 000
Overkurs 5 13 500 000 13 500 000
Annen innskutt egenkapital 5 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 21 024 430 21 024 430

Opptjent egenkapital



Udekket tap	5	11 276 124	10 439 742
Sum opptjent egenkapital		-11 276 124	-10 439 742
Sum egenkapital		9 748 306	10 584 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	46 777 349	41 884 612
Sum annen langsiktig gjeld		46 777 349	41 884 612
Sum langsiktig gjeld		46 777 349	41 884 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 094	110 083
Annen kortsiktig gjeld			304 340
Sum kortsiktig gjeld		25 094	414 423
Sum gjeld		46 802 442	42 299 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 550 749	52 883 723



Organisasjonsnr: 919 767 162
OSLO HOUSE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Oslo House Invest AS**

Organisasjonsnr. 919767162

Utarbeidet av:
Tandem AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 475
1323 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Oslo House Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	200 639	624 055
Sum driftskostnader		200 639	624 055
DRIFTSRESULTAT		(200 639)	(624 055)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	272 630	105 469
Annen renteinntekt		84 019	5 205
Sum finansinntekter		356 649	110 674
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	2	1 228 293	304 340
Annen rentekostnad		0	2 627 333
Sum finanskostnader		1 228 293	2 931 673
NETTO FINANSPOSTER		(871 644)	(2 820 999)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(1 072 283)	(3 445 054)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(235 902)	(757 912)
ORDINÆRT RESULTAT		(836 381)	(2 687 142)
ÅRSRESULTAT		(836 381)	(2 687 142)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(836 381)	(2 687 142)
Sum overføringer og disponeringer		(836 381)	(2 687 142)

Årsregnskap for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	3 182 015	2 946 113
Sum immaterielle eiendeler		3 182 015	2 946 113
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	23 530 000	23 530 000
Lån til foretak i samme konsern	2	10 956 321	5 257 910
Lån til tilknyttet selskap	2	2 395 786	2 025 709
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 241 467	12 754 265
Sum finansielle anleggsmidler		52 123 574	43 567 884
SUM ANLEGGSMIDLER		55 305 589	46 513 997
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	755 822	109 909
Sum fordringer		755 822	109 909
Bankinnskudd		489 338	6 259 817
SUM OMLØPSMIDLER		1 245 160	6 369 726
SUM EIENDELER		56 550 749	52 883 723



Oslo House Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7,8	7 530 000	7 530 000
Overkurs	5	13 500 000	13 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		21 024 430	21 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(11 276 124)	(10 439 742)
Sum opptjent egenkapital		(11 276 124)	(10 439 742)
SUM EGENKAPITAL		9 748 306	10 584 688
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	46 777 349	41 884 612
Sum annen langsiktig gjeld		46 777 349	41 884 612
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 777 349	41 884 612
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 094	110 083
Annen kortsiktig gjeld		0	304 340
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 094	414 423
SUM GJELD		46 802 442	42 299 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 550 749	52 883 723

Oslo, den 16. mai 2022

Eskill Johan Ahlgren
Styrets leder

Bjørnar Johnsen
Styremedlem

Petter Dragesund
Styremedlem

Jarl Johan Fronth
Styremedlem

Hans Abrahamsen
Styremedlem

Thomas Berg-Nielsen
Daglig leder

Årsregnskap for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i hele kroner NOK.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Personal, honorarer, revisor etc.

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke opprettet tjenestepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2021	2020
Ordinær revisjon	40 969	16 875
Totalt	40 969	16 875

Noter for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter 2021

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern/tilknyttede selskaper

Fordringer	2021	2020	Renter 2021
Langsiktig fordr. Kongensgate 21 Moss Invest AS	10 956 321	4 524 044	187 313
Langsiktig fordr. Oslo House Property Developm. AS	0	733 866	0
Langsiktig fordr. Marstrandgata 8 & 10 AS	2 395 786	2 025 709	83 970
Sum fordringer	13 352 107	7 283 619	272 630

Gjeld	2021	2020	Renter 2021
Langsiktig gjeld til Oslo House AS	46 777 349	41 884 612	1 228 293
Sum gjeld	46 777 349	41 884 612	1 228 293

Selskapet har en rammeavtale på 50 MNOK med Oslo House AS, rentesats på 3 % p.a. Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på dette lånet.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 072 283
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-1 072 283

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-235 902
= Ordinær skattekostnad	-235 902
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	14 463 708	13 391 425
= Grunnlag utsatt skatt	-14 463 708	-13 391 425
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	14 463 708	13 391 425
= Grunnlag utsatt skattefordel	14 463 708	13 391 425
Utsatt skattefordel	3 182 015	2 946 114
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	3 182 015	2 946 113

Note 5 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.21	7 530 000	13 500 000	-5 570	-10 439 742	10 584 688
Til/fra årets resultat	0	0	0	-836 381	-836 381
Egenkapital pr 31.12.21	7 530 000	13 500 000	-5 570	-11 276 124	9 748 306

Note 6 - Aksjer i datterselskap og andre selskaper

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet og eierposter i andre selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskap	Årsresultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Forretn. kontor	Eier-/ stem.andel	Balanseført verdi
Kongens Gate 21 Moss Invest AS	-1 133 603	20 491 870	Oslo	100,00 %	23 530 000
T31 Invest AS	-1 437 960	14 820 627	Oslo	5,33 %	868 000
Frogner Utvikling AS	-162 225	85 911 854	Oslo	10,00 %	8 597 206
Marstrandgata 8 & 10 AS	-174 396	15 393 995	Oslo	10,00 %	1 541 261
Gardermovegen Eiendom Invest AS	226 395	67 679 827	Oslo	6,30 %	4 235 000
Sum bokført verdi aksjer i andre selskaper					38 771 467



Oslo House Invest AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 7 530 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 7 530 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Oslo House AS	917 638 128	7 530 000	100,00 %

Note 8 - Pantstillelser og andre forpliktelser

Långiver til morselskapet Oslo House AS har tatt pant i Oslo House Invest AS med sine aksjer i Kongensgate 21 Moss Invest AS, T31 Invest AS, Gardermovegen Eiendom Invest AS, Frogner Utvikling AS og Marstrandgata 8 & 10 AS, begrenset til MNOK 35. Aksjene i Oslo House Invest AS er stilt som sikkerhet for lånet i morselskapet Oslo House AS, begrenset til MNOK 35.

Note 9 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å investere i aksjer og andre eierandeler samt andre typer verdipapirer og investering i fast eiendom, samt all annen virksomhet som hermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 10 - Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Den siste tidens hendelser med Covid-19 pandemien har ikke påvirket selskapet negativt i vesentlig grad. Styrets vurdering per dato er at driften fremover heller ikke vil bli påvirket av denne pandemien i vesentlig grad.

Selskapet er holdingselskap for datterselskapet Kongensgate 21 Moss Invest AS samt har mindre eierandeler i andre eiendomsselskaper. Selskapet har positiv egenkapital ved årsskiftet. Selskapets største gjeldspost er til morselskapet Oslo House AS. Morselskapet vil tilføre nødvendig driftslikviditet ved behov til å sikre fortsatt drift.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at forholdene som beskrevet ovenfor understøtter denne forutsetningen.

Noter for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Eskill Johan Ahlgren

1821e057-6023-44ba-9d5e-783299a3abc5 - 2022-05-19 18:50:35 UTC +03:00
BankID - 903044c2-1424-4369-b497-e591a2d171b7 - NO

Bjørnar Johnsen

d62420f6-a88d-45ee-812b-ee06fb21cb57 - 2022-05-19 19:05:20 UTC +03:00
BankID - 015cfc6b-ce7b-4a3a-a36c-fee4e9a319a7 - NO

Petter Dragesund

3b5cf122-6818-4fd5-b552-0b652cc1adbe - 2022-05-19 19:41:52 UTC +03:00
BankID - 3475536b-c335-432f-87d1-ebd4e79ebf3c - NO

Thomas Berg-Nielsen

791f2c7a-33d6-46e7-a54f-6ae9affaf1c2 - 2022-05-20 09:44:41 UTC +03:00
BankID - 15115421-d808-4132-976c-cf3d54b4e1b0 - NO

Hans Abrahamsen

0c78fdc2-6cfb-4912-91cf-771293ba2846 - 2022-05-22 16:34:09 UTC +03:00
BankID - 1d9ba0cd-c21e-4e03-a022-ad5a10380a6e - NO

Jarl Johan Fronth

7094cf83-9bca-40d8-935c-0f33a4f0b5f6 - 2022-05-22 18:57:33 UTC +03:00
BankID - 9e6a2af9-076d-4b7b-a72c-e3bdc379eb1a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/en/document-check/510f98d2-24d0-41d3-a3d0-beffcf60e547>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo House Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo House Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

Styret og daglig leders 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: C2FCM-DDQT4-SWVHK-U55Y4-ZMZT0-4XGLH



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 13:10:37 UTC



Penneo Dokumentnr: C2FCM-DDQT4-SWNHK-U55Y4-ZMZO-4XGLH

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/validate>