



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tetyana Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	624 055	176 410
Sum kostnader		624 055	176 410
Driftsresultat		-624 055	-176 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	105 469	27 436
Annen renteinntekt		5 205	1 969
Sum finansinntekter		110 674	29 405
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	304 340	135 406
Annen rentekostnad		2 627 333	3 350 767
Annen finanskostnad			125 000
Sum finanskostnader		2 931 673	3 611 173
Netto finans		-2 820 999	-3 581 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 445 054	-3 758 177
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-757 912	-826 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 687 142	-2 931 378
Årsresultat		-2 687 142	-2 931 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 687 142	-2 931 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 687 142	-2 931 378
Sum overføringer og disponeringer		-2 687 142	-2 931 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 946 113	2 188 201
Sum immaterielle eiendeler		2 946 113	2 188 201
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	23 530 000	23 530 000
Lån til foretak i samme konsern	7	5 257 910	733 944
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 025 709	
Investeringer i aksjer og andeler	3	12 754 265	2 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		43 567 884	26 963 944
Sum anleggsmidler		46 513 997	29 152 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			125 000
Konsernfordringer	7	109 909	733 866
Sum fordringer		109 909	858 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 259 817	3 339 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 259 817	3 339 111
Sum omløpsmidler		6 369 726	4 197 977
SUM EIENDELER		52 883 723	33 350 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4,5,9	7 530 000	6 030 000
Overkurs	5	13 500 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		21 024 430	6 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	10 439 742	7 752 600
Sum opptjent egenkapital		-10 439 742	-7 752 600
Sum egenkapital		10 584 688	-1 728 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			28 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	41 884 612	6 851 500
Sum annen langsiktig gjeld		41 884 612	34 851 500
Sum langsiktig gjeld		41 884 612	34 851 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 084	4 114
Kortsiktig konserngjeld	7	304 340	129 345
Annen kortsiktig gjeld			93 333
Sum kortsiktig gjeld		414 424	226 792
Sum gjeld		42 299 035	35 078 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 883 723	33 350 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480645

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 767 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE INVEST AS
Forretningsadresse: Thereses gate 31
0354 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tetyana Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 13.07.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	624 055	176 410
Sum kostnader		624 055	176 410
Driftsresultat		-624 055	-176 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	105 469	27 436
Annen renteinntekt		5 205	1 969
Sum finansinntekter		110 674	29 405
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	304 340	135 406
Annen rentekostnad		2 627 333	3 350 767
Annen finanskostnad			125 000
Sum finanskostnader		2 931 673	3 611 173
Netto finans		-2 820 999	-3 581 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 445 054	-3 758 177
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-757 912	-826 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 687 142	-2 931 378
Årsresultat		-2 687 142	-2 931 378
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 687 142	-2 931 378
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 687 142	-2 931 378
Sum overføringer og disponeringer		-2 687 142	-2 931 378



Organisasjonsnr: 919 767 162
OSLO HOUSE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 946 113	2 188 201
Sum immaterielle eiendeler		2 946 113	2 188 201
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	23 530 000	23 530 000
Lån til foretak i samme konsern	7	5 257 910	733 944
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 025 709	
Investeringer i aksjer og andeler	3	12 754 265	2 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		43 567 884	26 963 944
Sum anleggsmidler		46 513 997	29 152 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			125 000
Konsernfordringer	7	109 909	733 866
Sum fordringer		109 909	858 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 259 817	3 339 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 259 817	3 339 111
Sum omløpsmidler		6 369 726	4 197 977
SUM EIENDELER		52 883 723	33 350 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5,9	7 530 000	6 030 000
Overkurs	5	13 500 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570



Sum innskutt egenkapital		21 024 430	6 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	10 439 742	7 752 600
Sum opptjent egenkapital		-10 439 742	-7 752 600
Sum egenkapital		10 584 688	-1 728 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			28 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	41 884 612	6 851 500
Sum annen langsiktig gjeld		41 884 612	34 851 500
Sum langsiktig gjeld		41 884 612	34 851 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 084	4 114
Kortsiktig konserngjeld	7	304 340	129 345
Annen kortsiktig gjeld			93 333
Sum kortsiktig gjeld		414 424	226 792
Sum gjeld		42 299 035	35 078 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 883 723	33 350 122



Organisasjonsnr: 919 767 162
OSLO HOUSE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	7530000.00	1.00	7530000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo House AS	7530000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	7530000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kongensgate 21 Moss Invest AS	100.00%	100.00%	21625473.00	-1312904.00
T31 Invest AS	2.20%	2.20%	13258587.00	-2802203.00
Frogner Utvikling AS	10.00%	10.00%	82074079.00	-85688.00
Marstrandgata 8&10 AS	10.00%	10.00%	15568391.00	-20467.00
Gardermovegen Eiendom Invest AS	6.30%	6.30%	36583431.00	247524.00



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo House Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo House Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 internkontroll 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.



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

Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y1OP5-ZXV66-IFHVG-VLXD6-ENZ-7Z-66X80



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-17 06:42:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y1OP5-ZXV66-1NFVG-VLXD6-EN77Z-66X80

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>



**Årsregnskap 2020
for
Oslo House Invest AS**

Organisasjonsnummer 919767162

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Smeltingen 1
0195 OSLO



Oslo House Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	624 055	176 410
Sum driftskostnader		624 055	176 410
DRIFTSRESULTAT		(624 055)	(176 410)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	105 469	27 436
Annen renteinntekt		5 205	1 969
Sum finansinntekter		110 674	29 405
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	7	304 340	135 406
Annen rentekostnad		2 627 333	3 350 767
Annen finanskostnad		0	125 000
Sum finanskostnader		2 931 673	3 611 173
NETTO FINANSPOSTER		(2 820 999)	(3 581 768)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 445 054)	(3 758 177)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(757 912)	(826 799)
ORDINÆRT RESULTAT		(2 687 142)	(2 931 378)
ÅRSRESULTAT		(2 687 142)	(2 931 378)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(2 687 142)	(2 931 378)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 687 142)	(2 931 378)



Oslo House Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 946 113	2 188 201
Sum immaterielle eiendeler		2 946 113	2 188 201
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	23 530 000	23 530 000
Lån til foretak i samme konsern	7	5 257 910	733 944
Lån til tilknyttet selskap	7	2 025 709	0
Investeringer i aksjer og andeler	3	12 754 265	2 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		43 567 884	26 963 944
SUM ANLEGGSMIDLER		46 513 997	29 152 145
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	109 909	733 866
Andre kortsiktige fordringer		0	125 000
Sum fordringer		109 909	858 866
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 259 817	3 339 111
SUM OMLØPSMIDLER		6 369 726	4 197 977
SUM EIENDELER		52 883 723	33 350 122



Oslo House Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5,9	7 530 000	6 030 000
Overkurs	5	13 500 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		21 024 430	6 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(10 439 742)	(7 752 600)
Sum opptjent egenkapital		(10 439 742)	(7 752 600)
SUM EGENKAPITAL		10 584 688	(1 728 170)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		0	28 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	41 884 612	6 851 500
Sum annen langsiktig gjeld		41 884 612	34 851 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 884 612	34 851 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 084	4 114
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	304 340	129 345
Annen kortsiktig gjeld		0	93 333
SUM KORTSIKTIG GJELD		414 424	226 792
SUM GJELD		42 299 035	35 078 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 883 723	33 350 122

Oslo - 2021

Hans Abrahamsen
Styrets leder

Bjørnar Johnsen
Styremedlem

Eskill Johan Ahlgren
Styremedlem

Trond Berger
Styremedlem

Thomas Berg-Nielsen
Styremedlem

Årsregnskap for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Revisjonsrisikoen

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

Alle beløp i NOK. Regnskapet er avlagt for perioden 01.01 - 31.12.2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten 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 skatteminuserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Note 1 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 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	16 875	40 000
Annen bistand	-	12 125
Sum	16 875	52 125

Note 3 Aksjer i andre selskaper

Aksjer eiet direkte av morselskap	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Balanseført verdi
Kongens Gate 21 Moss Invest AS	-1 312 904	21 625 473	Oslo	100,00 %	23 530 000
T31 Invest AS	-2 802 203	13 258 587	Oslo	2,20 %	600 000
Frogner Utvikling AS	-85 688	82 074 079	Oslo	10,00 %	8 198 004
Marstrandgata 8 & 10 AS	-20 467	15 568 391	Oslo	10,00 %	1 541 261
Gardermovegen Eiendom Invest AS	247 524	36 583 431	Oslo	6,30 %	2 415 000
Sum aksjer i andre selskaper					36 284 265

Da selskapet følger reglene om små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Overnevnte selskap medtas i selskapsregnskapet etter kostmetoden.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 7 530 000 aksjer á kr 1 totalt kr 7 530 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Det ble foretatt 1 kapitalforhøyelse i 2020.

På ekstraordinært generalforsamling den 07.10.2020 ble det vedtatt en kapitalforhøyelse fra kr 6 030 000 til kr 7 530 000 ved utstedelse av 1 500 000 ny aksjer, hver pålydende kr 1. Tegningskurs per nye aksjer er kr10, NOK 1 utgjør aksjekapital og NOK 9 utgjør overkurs

Aksjonærer pr 31.12.	Aksjer	Eierandel
Oslo House AS	7 530 000	100 %
Sum	7 530 000	100 %



Oslo House Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital		Udekket tap	Sum
		Overkurs			
Aksjekapital pr 01.01.	6 030 000		-5 570	-7 752 600	-1 728 170
Kapitalforhøyelse	1 500 000	13 500 000	-	-	15 000 000
Årets resultat	-	-	-	-2 687 142	-2 687 142
Egenkapital pr 31.12.	7 530 000	13 500 000	-5 570	-10 439 742	10 584 688

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	-3 445 054	-3 758 177
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	3 445 054	3 758 177
Skattepliktig mottatt konsernbidrag	-	-
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-	-

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Årets betalbar skatt	-	-
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-757 912	-826 799
Skatt av konsernbidrag	-	-
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-757 912	-826 799

Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	Endringer	2020	2019
Fremførbart underskudd	-3 445 054	-13 391 425	-9 946 371
Sum alle midlertidige forskjeller			
Resultatført endring i forskj. Som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel			
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-3 445 054	-13 391 425	-9 946 371
Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-757 912	-2 946 113	-2 188 201

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktig lån til Kongensgate 21 Moss Invest AS	4 524 044	733 944
Langsiktig fordringer Oslo House Property Development AS	733 866	712 491
Langsiktig fordringer Marstrandgata 8 & 10 AS	2 025 709	-
Kortsiktig fordring - Pålopte renteinntekter	4 440	-
Kortsiktig fordring - Pålopte renteinntekter fra selskap i samme konsern	105 469	21 375
Sum fordringer	7 393 528	1 467 810

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til Oslo House AS	41 884 612	6 851 500
Kortsiktig gjeld - Pålopte rentekostnader til selskap i samme konsern	304 340	132 645
Sum gjeld	42 188 952	6 984 145
Rentekostnader fra selskap i samme konsern	304 340	138 706
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	105 469	27 436

Selskapet har en rammeavtale på 10 MNOK med Oslo House AS, rentesats på 3% p.a.
Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet

Note 8 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Note 9 Pantstillelser og andre forpliktelser

Lånegiver i Oslo House har tatt pant i Oslo House Invest AS sine aksjer i Kongensgate 21 Moss Invest AS, T31 Invest AS, Gardemovegen Eiendom Invest AS, Frogner Utvikling AS og Marstrandgata 8 & 10 AS. (begrenset til 35 mill)
Aksjene i Oslo House Invest AS er stilt som sikkerhet for lånet i morselskapet Oslo House AS. (Begrenset til 35 mill)

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

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Thomas Berg-Nielsen

88ebce6e-f519-49be-95cf-540272428f7a - 2021-05-27 22:39:20 UTC +03:00
BankID - e38846a8-1b74-4627-8abb-31ea7bf4e252 - NO

Trond Berger

5bb3a033-3e27-4d91-a27a-8e640b44f05e - 2021-05-28 10:07:29 UTC +03:00
BankID - 938a0304-fcd2-4432-9f2a-758d080aa9dc - NO

Eskill Johan Ahlgren

c47eec17-3a5c-4e00-8a8d-886aa8145639 - 2021-05-31 11:05:55 UTC +03:00
BankID - d099a687-4a33-4534-a764-30c1f56dd1b3 - NO

Hans Abrahamsen

bb8e8077-82a4-49b7-9897-7a64fce5d5dc - 2021-06-03 21:04:20 UTC +03:00
BankID - 28fa8867-9c14-4a85-842c-12c824526c10 - NO

Bjørnar Johnsen

8141c9fe-1e2a-421a-89f3-74c932033df5 - 2021-06-07 18:01:03 UTC +03:00
BankID - cfc82118-93f4-4c69-b3ed-cba426d844f7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende