



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 275 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOINVEST I AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Joachim Bentserud Wingerei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	62 404	44 120
Sum kostnader		62 404	44 120
Driftsresultat		-62 404	-44 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 740 331	
Annen renteinntekt		533	13
Sum finansinntekter		1 740 864	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 499	7 085
Sum finanskostnader		16 499	7 085
Netto finans		1 724 365	-7 072
Ordinært resultat før skattekostnad		1 661 961	-51 191
Skattekostnad		329 713	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 332 248	-51 191
Årsresultat		1 332 248	-51 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 332 248	-51 191
Totalresultat		1 332 248	-51 191
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 168 982	
Overført til/(fra) annen egenkapital		163 266	-51 191
Sum overføringer og disponeringer	3	1 332 248	-51 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	276 927 125	276 927 125
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		276 927 125	276 927 125
Sum anleggsmidler		276 927 125	276 927 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordring		1 740 331	
Sum fordringer		1 740 331	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 030	7 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 030	7 496
Sum omløpsmidler		1 768 361	7 496
SUM EIENDELER		278 695 486	276 934 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	14 200 000	14 200 000
Annen innskutt egenkapital		43	43



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		14 200 043	14 200 043
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	262 690 759	262 527 493
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		262 690 759	262 527 493
Sum egenkapital		276 890 802	276 727 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld		1 804 684	207 085
Sum annen langsiktig gjeld		1 804 684	207 085
Sum langsiktig gjeld		1 804 684	207 085
Sum gjeld		1 804 684	207 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		278 695 486	276 934 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543192

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 275 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLOINVEST I AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Joachim Bentserud Wingerei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 989 275 402
OSLOINVEST I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	62 404	44 120
Sum kostnader		62 404	44 120
Driftsresultat		-62 404	-44 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 740 331	
Annen renteinntekt		533	13
Sum finansinntekter		1 740 864	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 499	7 085
Sum finanskostnader		16 499	7 085
Netto finans		1 724 365	-7 072
Ordinært resultat før skattekostnad		1 661 961	-51 191
Skattekostnad		329 713	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 332 248	-51 191
Årsresultat		1 332 248	-51 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 332 248	-51 191
Totalresultat		1 332 248	-51 191
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 168 982	
Overført til/(fra) annen egenkapital		163 266	-51 191
Sum overføringer og disponeringer	3	1 332 248	-51 191



Organisasjonsnr: 989 275 402
OSLOINVEST I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	276 927 125	276 927 125
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		276 927 125	276 927 125
Sum anleggsmidler		276 927 125	276 927 125

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Konsernfordring		1 740 331	
Sum fordringer		1 740 331	

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
---------------------------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 030	7 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 030	7 496
Sum omløpsmidler		1 768 361	7 496

SUM EIENDELER		278 695 486	276 934 621
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	14 200 000	14 200 000
Annen innskutt egenkapital		43	43
Sum innskutt egenkapital		14 200 043	14 200 043

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	262 690 759	262 527 493
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		262 690 759	262 527 493



Sum egenkapital	276 890 802	276 727 536
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Konserngjeld	1 804 684	207 085
Sum annen langsiktig gjeld	1 804 684	207 085
Sum langsiktig gjeld	1 804 684	207 085
Sum gjeld	1 804 684	207 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	278 695 486	276 934 621



Organisasjonsnr: 989 275 402
OSLOINVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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



Til generalforsamlingen i Osloinvest I 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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osloinvest I AS som viser et overskudd på NOK 1 332 248. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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>

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: PSMZF-EBEB7-JEM6V-2ISWW-IDGJ8-P0YOK



Revisors beretning 2022 for Osloinvest I AS

Oslo, 15. mai 2023
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PSMZF-EBEB7-JEM6V-2ISWW-4DGJ8-P0YOK



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."

Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-05-15 17:07:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSMZF-EBEB7-JEM6V-2J5WW-IDGJB-P0YOK

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>



Osloinvest I AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	62 404	44 120
Sum driftskostnader		62 404	44 120
Driftsresultat		-62 404	-44 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 740 331	0
Annen renteinntekt		533	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 499	7 085
Resultat av finansposter		1 724 365	-7 072
Resultat før skattekostnad		1 661 961	-51 191
Skattekostnad		329 713	0
Årsresultat		1 332 248	-51 191
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 168 982	0
Overført til/(fra) annen egenkapital		163 266	-51 191
Sum overføringer	3	1 332 248	-51 191



Osloinvest I AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	276 927 125	276 927 125
Sum finansielle anleggsmidler		276 927 125	276 927 125
Sum anleggsmidler		276 927 125	276 927 125
Omløpsmidler			
Konsernfordring		1 740 331	0
Sum fordringer		1 740 331	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 030	7 496
Sum omløpsmidler		1 768 361	7 496
Sum eiendeler		278 695 486	276 934 621



Osloinvest I AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	14 200 000	14 200 000
Annen innskutt egenkapital		43	43
Sum innskutt egenkapital		14 200 043	14 200 043
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	262 690 759	262 527 493
Sum opptjent egenkapital		262 690 759	262 527 493
Sum egenkapital		276 890 802	276 727 536
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld		1 804 684	207 085
Sum annen langsiktig gjeld		1 804 684	207 085
Sum gjeld		1 804 684	207 085
Sum egenkapital og gjeld		278 695 486	276 934 621

Oslo, 11/ 05 -2023
Styret i Osloinvest I AS

Joachim Bentserud Wingerei
styreleder

Lars Robert Kristiansen
styremedlem

Morten Warberg
styremedlem

Thomas Bastian Bryhn
styremedlem

Bjarte Solheim
styremedlem



Osloinvest I AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Finansinntekter

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 i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

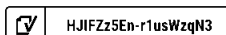
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.





Osloinvest I AS

Noter 2022

Note 2 Antall ansatte og ytelser/godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ikke ansatte.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Note 3 Egenkapital

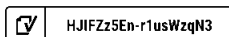
	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2022	14 200 000	43	262 527 493	276 727 536
Årets resultat	0	0	1 332 248	1 332 248
Avsatt konsernbidrag	0	0	-1 168 982	-1 168 982
Egenkapital pr. 31.12.2022	14 200 000	43	262 690 759	276 890 802

Note 4 Datterselskap

Osloinvest I AS eier 100% av aksjene i datterselskap

Selskap	Bokført	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Øvre Storgate 4-6 AS	53 232 025	100%	1 036 296	45 948 454
Bragernes Torg 2A OT AS	223 695 100	100%	7 036 368	215 491 982

Aksjene i datterselskapene er pantsatt til fordel for gjeld i Bragernes Eiendomsinvest AS





COMPLETED BY ALL:
15.05.2023 15:38

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 11.05.2023 08:55

DOCUMENT ID:
r1usWzqN3

ENVELOPE ID:
HJIFZz5En+r1usWzqN3

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022 - Osloinvest I AS_11.05.2023.pdf
5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Joachim B. Wingerei joachim.bentserud.wingerei@clarksonns.com	Signed Authenticated	11.05.2023 10:18 11.05.2023 10:18	Email Low	IP: 77.16.222.153 IP: 77.16.222.153
Morten Warberg morten.warberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 11:06 11.05.2023 11:01	Email Low	IP: 188.95.247.249 IP: 188.95.247.249
Thomas Bryhn thomas@invex.no	Signed Authenticated	15.05.2023 11:38 11.05.2023 10:28	Email Low	IP: 46.15.55.247 IP: 217.13.28.66
Bjarte Solheim bjs@jhr.as	Signed Authenticated	15.05.2023 13:41 15.05.2023 13:41	Email Low	IP: 213.52.2.194 IP: 213.52.2.194
Lars R. Kristiansen Lars@lerka.no	Signed Authenticated	15.05.2023 15:38 15.05.2023 15:37	Email Low	IP: 77.16.77.39 IP: 77.16.77.39

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



PAdES sealed