



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	827 145 882
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Aker Brygge Fjordalléen 16 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	30.04.2021 - 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:	Geirr Remen Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2022

### 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, 28.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 875	
Sum kostnader		12 875	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 875</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5,10	162 806	
Annen renteinntekt		1 094	
Sum finansinntekter		163 900	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	209 916	
Annen rentekostnad	7	163 817	
Sum finanskostnader		373 733	
<b>Netto finans</b>		<b>-209 833</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-222 708</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 159 996	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>937 287</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>937 287</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>937 287</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	937 288	
Sum overføringer og disponeringer		937 288	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	766 004	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>766 004</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	295 995 553	
Andre langsiktige fordringer	8	3 311 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>299 307 053</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300 073 057</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 430	
Konsernfordringer	9	1 953 677	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 958 107</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 464	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 289 464</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 247 571</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>303 320 627</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	3 500 000	
Overkurs	4	61 424 430	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 924 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	937 288	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>937 288</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 861 718</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 000 000	
Langsiktig konserngjeld	9	95 182 935	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 182 935</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>157 182 935</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		549 519	
Kortsiktig konserngjeld	9	9 532 639	
Annen kortsiktig gjeld		70 193 817	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 275 975</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 458 910</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>303 320 627</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 371402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 145 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Aker Brygge  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.04.2021 - 31.12.2021

#### 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: Geirr Remen Frostmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### 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, 11.06.2022

---

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: 827 145 882  
OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 875	
Sum kostnader		12 875	0
<b>Driftsresultat</b>		-12 875	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5,10	162 806	
Annen renteinntekt		1 094	
Sum finansinntekter		163 900	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	209 916	
Annen rentekostnad	7	163 817	
Sum finanskostnader		373 733	
<b>Netto finans</b>		-209 833	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-222 708	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 159 996	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		937 287	0
<b>Årsresultat</b>		937 287	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		937 287	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	937 288	
Sum overføringer og disponeringer		937 288	



Organisasjonsnr: 827 145 882  
OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	766 004	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>766 004</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	295 995 553	
Andre langsiktige fordringer	8	3 311 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>299 307 053</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300 073 057</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	--------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		4 430	
Konsernfordringer	9	1 953 677	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 958 107</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 289 464	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 289 464</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 247 571</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>303 320 627</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	3 500 000	
Overkurs	4	61 424 430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 924 430</b>	

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	937 288	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>937 288</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 861 718</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	62 000 000	
Langsiktig konserngjeld	9	95 182 935	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 182 935</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>157 182 935</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		549 519	
Kortsiktig konserngjeld	9	9 532 639	
Annen kortsiktig gjeld		70 193 817	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 275 975</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 458 910</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>303 320 627</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 827 145 882  
OSLO KOMBINASJONSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

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.



**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 Kombinasjonseiendom AS**

**Organisasjonsnr. 827145882**





Oslo Kombinasjonseiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	30.04.2021-31.12.2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Driftsinntekter		
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	2	12 875
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 875</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(12 875)</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finansinntekter</b>		
Inntekt på investering i datterselskap	5,10	162 806
Annen renteinntekt		1 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163 900</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	209 916
Annen rentekostnad	7	163 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>373 733</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(209 833)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(222 708)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 159 996)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>937 287</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>937 287</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Overføringer annen egenkapital	4	937 288
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>937 287</b>

Årsregnskap for Oslo Kombinasjonseiendom AS

Organisasjonsnr. 827145882





Oslo Kombinasjonseiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	766 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>766 004</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	10	295 995 553
Andre langsiktige fordringer	8	3 311 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>299 307 053</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>300 073 057</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på konsernselskap	9	1 953 677
Andre kortsiktige fordringer		4 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 958 107</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 464
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 247 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>303 320 627</b>

Årsregnskap for Oslo Kombinasjonseiendom AS

Organisasjonsnr. 827145882





Oslo Kombinasjonseiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	3,4	3 500 000
Overkurs	4	61 424 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 924 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	937 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>937 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>65 861 718</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	95 182 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 182 935</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>157 182 935</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		549 519
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	9 532 639
Annen kortsiktig gjeld		70 193 817
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 275 975</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>237 458 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>303 320 627</b>

Oslo, 2022

Arild Rygg  
Styrets leder

Ketil Bakkejord  
Styremedlem

Tor Øivind Fjeld  
Styremedlem

Årsregnskap for Oslo Kombinasjonseiendom AS

Organisasjonsnr. 827145882

Transaction 09222115557468880943



Signed AR, KB, TØF



## Oslo Kombinasjonseiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

#### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

#### Finansinntekter

Det utfaktureres dekning for renter og avdrag. Innbetalingene splittes mellom langsiktig fordring og finansinntekt etter en fast nedbetalingsplan.

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den 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)	2021
Ordinær revisjon	12 875
Annen bistand	0
<b>Sum</b>	<b>12 875</b>





## Oslo Kombinasjonseiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 700 000 aksjer á kr. 5 totalt kr. 3 500 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Guldberg Invest AS	35 000	5 %
Keba Holding AS	49 000	7 %
Kaage Invest AS	17 500	3 %
Lund Eiendom AS	35 000	5 %
Opra Eiendom AS	35 000	5 %
Runar Sørensen AS	28 000	4 %
SMV Invest AS	24 500	4 %
Spleismark Næring AS	476 000	68 %
<b>Sum</b>	<b>700 000</b>	<b>100 %</b>

Styremedlemmer eier indirekte aksjer gjennom holdingselskap:

Styreleder Arild Rygg  
Styremedlem Ketil Bakkejord  
Styremedlem Tor Øyvind Fjeld

### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse 30.04	30 000	0	0	30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	-25 570	0	-55 570
Kapitalforhøyelse	3 500 000	66 500 000	0	70 000 000
Stiftelseskostnader	0	-5 050 000	0	-5 050 000
Årets resultat	0	0	937 288	937 288
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 500 000</b>	<b>61 424 430</b>	<b>937 288</b>	<b>65 861 718</b>

### Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021
Resultat før skatter	-222 708
Permanente og andre forskjeller	-5 212 806
Andel skattepliktig konsernbidrag	0
Mottatt konsernbidrag	1 953 677
Endring i midlertidige forskjeller	-3 311 500
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-6 793 337</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021
Betalbar skatt	-393 992
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-766 004
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>-1 159 996</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021
Årets betalbar skatt	-393 992
Effekt av skatt på konsernbidrag	393 992
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	Endringer
Fordringer	3 311 500	-3 311 500
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>3 311 500</b>	<b>-3 311 500</b>
Fremførbart underskudd	-6 793 337	-6 793 337
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-3 481 837</b>	<b>3 481 837</b>

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-766 004	766 004
--	----------	---------

Mottatt konsernbidrag	2021
Brutto mottatt konsernbidrag	1 953 677
Mottatt KB lik resultat i eierperiode	162 806
Mottatt KB ført mot aksjer i datter	1 396 879
Skatt av KB ført mot aksjer i datter	393 992





## Oslo Kombinasjonseiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 6 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	62 000 000
<b>Sum</b>	<b>62 000 000</b>

Selskapet har lån i BN Bank ASA på NOK 62 000 000. Lånet forfaller i sin helhet den 15.01.2025 og nedbetales med kvartalsvise avdrag.

BN Bank ASA har 1.prioritets panterett i eiendommen pålydende NOK 300 000 000, gjeldende Gnr 236, bnr 53, Oslo Kommune. Hjemmelshaver er Konowsgate 67 B AS.

BN Bank ASA har 1.prioritets panterett i 100% av aksjene i Konowsgate 67 B AS org.nr. 996489221 pålydende NOK 287 000 000.

BN Bank ASA har 1.prioritets panterett i enkle pengekrav pålydende kr 10 000 000. Pantsettelsen omfatter enhver positiv verdi i rentebytteavtalen inngått med Sparebank1 Markets AS.

Selskapet har inngått en rentebytteavtale med Sparebank1 Markets AS på kr 143 500 000 den 08.12.2021 med første renteperiode 15.01.2022 - 15.04.2022

### Note 8 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med opptrekk nye lån er det bokført omkostninger i tilnytning til finansiering.

Etableringsgebyr ved opptrekk lån i BN Bank ASA er aktivert med kr 1 291 500,- i 2021 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - jan 2025.

Fremmedkapital fra Carnegie knyttet til kjøp av eiendommen er aktivert med kr 2 020 000,- og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på lånet - jan 2025.

### Note 9 Konsern m.v.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Aksjer i datterselskaper er regnskapsført etter kostmetoden.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern 31.12.21:

Kortsiktig fordring	1 953 677
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	9 532 639
Langsiktig gjeld	95 182 935

Gjeld/fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrige mellomværende er definert som kortsiktig.

### Note 10 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets	Selskapets
		egenkapital	resultat
		31.12.2021	2021
Konowsgate 67 B AS	100 %	2 242 083	7 645 093

### Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557468880943

### Document

2021 - Årsregnskap - Oslo Kombinasjonseiendom AS  
Main document  
7 pages  
*Initiated on 2022-05-09 13:10:33 CEST (+0200) by Randi Høydahl Ohme (RHO)*  
*Finalised on 2022-05-11 13:05:51 CEST (+0200)*

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
*rho@carnegie.no*

### Signing parties

Arild Rygg (AR)  
*arild@ekeiendom.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Arild Rygg"*  
*BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"*  
*2021-04-23 13:09:27 CEST (+0200)*  
*Signed 2022-05-09 13:16:34 CEST (+0200)*

Tor Øyvind Fjeld (TØF)  
*fjor@omfjeld.no*  
*Signed 2022-05-11 13:05:51 CEST (+0200)*

Ketil Bakkejord (KB)  
*ketil.bakkejord@asplanviak.no*  
*Signed 2022-05-11 09:39:14 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo Kombinasjonseiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Kombinasjonseiendom 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: 23P5E-MMBQN-ECCGT-NY2JF-UNIK1-AKY4E



## 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."

### Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 07:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 23P5E-MMBQN-ECCG1-NY2JF-UNIK1-AKY4E

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>