



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 233 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: 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 Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		310 968	1 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>310 968</b>	<b>1 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-310 968</b>	<b>-1 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 209 556	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 209 556</b>	<b>8</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	47 127 094	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 978	
Annen finanskostnad		195 388	1 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 365 460</b>	<b>1 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 155 904</b>	<b>-1 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 466 872</b>	<b>-3 129</b>
Skattekostnad på resultat	2	198 321	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		173 041	
Udekket tap			-3 129
Overført fra overkurs		-44 846 998	
Overført fra udekket tap		8 764	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	1	58 488 143	
Investeringer i tilknyttet selskap	1	169 134 954	
Investeringer i datterselskap			4 000 000
Andre langsiktige fordringer		679 612	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>228 302 709</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 302 709</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 633	21 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 633</b>	<b>21 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 633</b>	<b>21 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 317 342</b>	<b>4 021 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	52 000	50 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		226 851 002	3 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>226 903 002</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		8 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-8 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>226 903 002</b>	<b>3 991 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	149 515	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>149 515</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	1 042 978	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 042 978</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 192 493</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			30 000
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	221 847	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 847</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 414 340</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 317 342</b>	<b>4 021 236</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587864

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 233 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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 Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 928 233 960  
OSLO SENTRUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		310 968	1 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>310 968</b>	<b>1 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-310 968</b>	<b>-1 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 209 556	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 209 556</b>	<b>8</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	47 127 094	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 978	
Annen finanskostnad		195 388	1 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 365 460</b>	<b>1 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 155 904</b>	<b>-1 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	2	<b>-44 466 872</b>	<b>-3 129</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 321</b>	<b>-3 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		173 041	
Udekket tap			-3 129
Overført fra overkurs		-44 846 998	
Overført fra udekket tap		8 764	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>



Organisasjonsnr: 928 233 960  
OSLO SENTRUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	1	58 488 143	
Investeringer i tilknyttet selskap	1	169 134 954	
Investeringer i datterselskap			4 000 000
Andre langsiktige fordringer		679 612	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>228 302 709</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 302 709</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 633	21 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 633</b>	<b>21 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 633</b>	<b>21 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 317 342</b>	<b>4 021 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	52 000	50 000
Overkurs		226 851 002	3 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>226 903 002</b>	<b>4 000 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		8 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-8 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>226 903 002</b>	<b>3 991 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	149 515	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>149 515</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	1 042 978	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 042 978</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 192 493</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			30 000
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	221 847	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 847</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 414 340</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 317 342</b>	<b>4 021 236</b>



Organisasjonsnr: 928 233 960  
OSLO SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Oslo Sentrum Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		310 968	1 440
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>310 968</b>	<b>1 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-310 968</b>	<b>-1 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	8
Annen renteinntekt		3 209 556	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	47 127 094	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 978	0
Annen finanskostnad		195 388	1 697
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-44 155 904</b>	<b>-1 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 466 872</b>	<b>-3 129</b>
Skattekostnad på resultat	2	198 321	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-3 129
Avsatt konsernbidrag		173 041	0
Overført fra overkurs		-44 846 998	0
Overført fra udekket tap		-8 764	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-44 665 193</b>	<b>-3 129</b>



## Oslo Sentrum Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	58 488 143	0
Investeringer i tilknyttet selskap	1	169 134 954	0
Investeringer i datterselskap		0	4 000 000
Andre langsiktige fordringer		679 612	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>228 302 709</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 302 709</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 633	21 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 633</b>	<b>21 236</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>228 317 342</b>	<b>4 021 236</b>



## Oslo Sentrum Eiendom AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	52 000	50 000
Overkurs		226 851 002	3 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>226 903 002</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	0	-8 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-8 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>226 903 002</b>	<b>3 991 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	149 515	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>149 515</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	1 042 978	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 042 978</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	30 000
Konserngjeld	1	221 847	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 847</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 414 340</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>228 317 342</b>	<b>4 021 236</b>

Oslo, 28 / 06 - 2024  
Styret i Oslo Sentrum Eiendom ASChristian Müller  
styrelederEiolf Bruun  
styremedlemJørn Bertil Lyshoel  
styremedlemFinn Erik Røed  
styremedlem



## Oslo Sentrum Eiendom AS Noter 2023

### 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.



## Oslo Sentrum Eiendom AS Noter 2023

### Note 1 Tilknyttet selskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

Selskap	Bokført verdi	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Inkognitogaten 33 Holding AS	1 139 950	50%	-23 836 470	2 279 899
Qvarteret Holding AS	167 995 005	40%	-72 909 085	412 620 552
<b>Sum bokført verdi</b>	<b>169 134 954</b>			

Aksjene er i 2023 nedskrevet med kr 47 127 094.

### Mellomværende

Langsiktige fordringer på selskap i samme konsern	2023	2022
Lån til Inkognitogaten 33 Holding AS	58 488 143	0
<b>Sum langsiktige fordringer til selskap samme konsern</b>	<b>58 488 143</b>	<b>0</b>

Styret er i prosess med en gjeldskonvertering av lånet til Inkognitogaten 33 Holding AS i 2024. Det dermed forventet at lånet i 2024 gjøres opp med en gjeldskonvertering.

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Lån fra Oslo Sentrum Holding AS	-1 042 978	0
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>-1 042 978</b>	<b>0</b>

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Avgitt konsernbidrag til Oslo Sentrum Holding AS	-221 847	0
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>-221 847</b>	<b>0</b>

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	48 806	0
Endring i utsatt skatt	149 515	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>198 321</b>	<b>0</b>

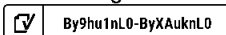
### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-44 466 872	-3 129
Permanente forskjeller	45 377 094	0
Endring i midlertidige forskjeller	-679 612	0
Fremførbart underskudd	-8 764	0
Avgitt konsernbidrag	-221 847	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-3 129</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Underskudd til fremføring	0	-8 764
Periodisering av finansieringshonorar	679 612	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>679 612</b>	<b>-8 764</b>

<b>22% Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>149 515</b>	<b>-1 928</b>
---	----------------	---------------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. unntaksregler for små foretak.



By9hu1mL0-ByXAuknL0



Oslo Sentrum Eiendom AS  
Noter 2023

**Note 3 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.2023	50 000	3 950 000	-8 764	3 991 236
Årets resultat	0	-44 673 957	8 764	-44 665 193
Kapitalforhøyelse	2 000	269 498 000	0	269 500 000
Emisjonskostnader	0	-1 750 000	0	-1 750 000
Avgitt konsernbidrag	0	-173 041	0	-173 041
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>52 000</b>	<b>226 851 002</b>	<b>0</b>	<b>226 903 002</b>

**Note 4 Antall ansatte og godtgjørelser til styret**

Selskapet har ikke ansatte.  
Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.06.2024 12:05

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 28.06.2024 09:39

DOCUMENT ID:  
ByXAuknL0

ENVELOPE ID:  
By9hu1nL0-ByXAuknL0

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2023\_Oslo Sentrum Eiendom AS\_28.06.2024.pdf  
6 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jørn Bertil Lyshoel Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com	Signed	28.06.2024 09:43	Email	IP: 195.159.231.42
	Authenticated	28.06.2024 09:42	Low	IP: 195.159.231.42
Eiolf Bruun eiolf@bruuneiendom.no	Signed	28.06.2024 10:10	Email	IP: 213.52.70.237
	Authenticated	28.06.2024 09:48	Low	IP: 213.52.70.237
Christian Müller chrmuller@outlook.com	Signed	28.06.2024 11:36	Email	IP: 188.95.247.202
	Authenticated	28.06.2024 11:30	Low	IP: 188.95.247.202
Finn Erik Røed finnerik@roed.no	Signed	28.06.2024 12:05	SMS	+4791305161
	Authenticated	28.06.2024 12:03	Low	IP: 51.174.177.43

\* 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.





Til generalforsamlingen i Oslo Sentrum Eiendom 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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Sentrum Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 44 665 193. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: UHWAV-7KXPL-6014W-YS1PE-0UVM0-GGKE4



Revisors beretning 2023 for Oslo Sentrum Eiendom AS



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

Oslo, 28. juni 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UIWAV-7KXPL-6014W-YS1PE-0UVM0-GGKE4



# 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."

## Angell-Hansen, Trine

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 12:29:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UIWAV-7KXPL-601-4W-YS1PE-0UVM0-GGKE4

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>