



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 661 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS
Asperudveien 67
1255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 298 738 | 333 804 |
| Sum kostnader | | 298 738 | 333 804 |
| Driftsresultat | | -298 738 | -333 804 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 1 971 035 | 2 004 032 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 827 476 | 2 633 127 |
| Annen renteinntekt | | 161 958 | 872 |
| Sum finansinntekter | | 4 960 469 | 4 638 031 |
| Annen rentekostnad | | 4 661 731 | 4 304 227 |
| Sum finanskostnader | | 4 661 731 | 4 304 227 |
| Netto finans | | 298 738 | 333 804 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | 3 | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 5 | 67 116 688 | 67 263 393 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 40 477 844 | 43 717 490 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 107 594 532 | 110 980 883 |
| Sum anleggsmidler | | 107 594 532 | 110 980 883 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 160 | |
| Konsernfordringer | 6 | 1 971 035 | 2 004 032 |
| Sum fordringer | | 1 974 195 | 2 004 032 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 142 400 | 400 234 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 142 400 | 400 234 |
| Sum omløpsmidler | | 3 116 595 | 2 404 266 |
| SUM EIENDELER | | 110 711 128 | 113 385 150 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 7 | 2 225 000 | 2 225 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 3 | 39 736 375 | 39 736 375 |
| Sum innskutt egenkapital | | 41 961 375 | 41 961 375 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 984 537 | 984 537 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 984 537 | 984 537 |
| Sum egenkapital | | 42 945 912 | 42 945 912 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 66 750 000 | 69 250 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 66 750 000 | 69 250 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 66 750 000 | 69 250 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 451 | 21 174 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 998 765 | 1 168 064 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 015 216 | 1 189 238 |
| Sum gjeld | | 67 765 216 | 70 439 238 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 711 128 | 113 385 150 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354150

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 661 330
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS
Asperudveien 67
1255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Aider AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.04.2025

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: 927 661 330
OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 298 738 | 333 804 |
| Sum kostnader | | 298 738 | 333 804 |
| Driftsresultat | | -298 738 | -333 804 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 1 971 035 | 2 004 032 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 827 476 | 2 633 127 |
| Annen renteinntekt | | 161 958 | 872 |
| Sum finansinntekter | | 4 960 469 | 4 638 031 |
| Annen rentekostnad | | 4 661 731 | 4 304 227 |
| Sum finanskostnader | | 4 661 731 | 4 304 227 |
| Netto finans | | 298 738 | 333 804 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | 3 | 0 | 0 |



Organisasjonsnr: 927 661 330
OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 5 | 67 116 688 | 67 263 393 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 40 477 844 | 43 717 490 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 107 594 532 | 110 980 883 |
| Sum anleggsmidler | | 107 594 532 | 110 980 883 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 160 | |
| Konsernfordringer | 6 | 1 971 035 | 2 004 032 |
| Sum fordringer | | 1 974 195 | 2 004 032 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 142 400 | 400 234 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 142 400 | 400 234 |
| Sum omløpsmidler | | 3 116 595 | 2 404 266 |
| SUM EIENDELER | | 110 711 128 | 113 385 150 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 7 | 2 225 000 | 2 225 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 3 | 39 736 375 | 39 736 375 |
| Sum innskutt egenkapital | | 41 961 375 | 41 961 375 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 984 537 | 984 537 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 984 537 | 984 537 |
| Sum egenkapital | | 42 945 912 | 42 945 912 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 66 750 000 | 69 250 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 66 750 000 | 69 250 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 66 750 000 | 69 250 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 451 | 21 174 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 998 765 | 1 168 064 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 015 216 | 1 189 238 |
| Sum gjeld | | 67 765 216 | 70 439 238 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 711 128 | 113 385 150 |



Organisasjonsnr: 927 661 330
OSLO-SYD 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

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

Til generalforsamlingen i Oslo-Syd Kombinasjonseiendom AS

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo-Syd Kombinasjonseiendom AS som viser et overskudd på NOK 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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 ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentnøkkel: RYZAY-2IZ56-9N17Q-W8Y5V-SM1B3-7K5ZN



Revisors beretning 2024 for Oslo-Syd Kombinasjonseiendom AS



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

Oslo, 13. mars 2025
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RYZAY-2IZ56-9N17Q-W8Y5V-SM1B3-7KSN



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 14:49:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RYZAY-2IZ56-9N17Q-W8Y5V-SMT1B3-7K5ZN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Oslo-Syd Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 661 330



Resultatregnskap Oslo-Syd Kombinasjonseiendom AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | NOTE | 2024 | 2023 |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 298 738 | 333 804 |
| Sum driftskostnader | | 298 738 | 333 804 |
| Driftsresultat | | -298 738 | -333 804 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 1 971 035 | 2 004 032 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 827 476 | 2 633 127 |
| Annen renteinntekt | | 161 958 | 872 |
| Annen rentekostnad | | -4 661 731 | -4 304 227 |
| Resultat av finansposter | | 298 738 | 333 804 |
| Årsresultat | 3 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 0 | 0 |



Balanse Oslo-Syd Kombinasjonseiendom AS

| EIENDELER | NOTE | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4, 5 | 67 116 688 | 67 263 393 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 40 477 844 | 43 717 490 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 107 594 532 | 110 980 883 |
| Sum anleggsmidler | | 107 594 532 | 110 980 883 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 160 | 0 |
| Konsernfordringer | 6 | 1 971 035 | 2 004 032 |
| Sum fordringer | | 1 974 195 | 2 004 032 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 142 400 | 400 234 |
| Sum omløpsmidler | | 3 116 595 | 2 404 266 |
| Sum eiendeler | | 110 711 128 | 113 385 150 |



Balanse Oslo-Syd Kombinasjonseiendom AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | NOTE | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3, 7 | 2 225 000 | 2 225 000 |
| Overkurs | 3 | 39 736 375 | 39 736 375 |
| Sum innskutt egenkapital | | 41 961 375 | 41 961 375 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 984 537 | 984 537 |
| Sum opptjent egenkapital | | 984 537 | 984 537 |
| Sum egenkapital | | 42 945 912 | 42 945 912 |
| GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 66 750 000 | 69 250 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 66 750 000 | 69 250 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 451 | 21 174 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 998 765 | 1 168 064 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 015 216 | 1 189 238 |
| Sum gjeld | | 67 765 216 | 70 439 238 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 110 711 128 | 113 385 150 |

Oslo, 04.03.2025
Styret i Oslo-Syd Kombinasjonseiendom AS

Jarle Villumstad
styreleder

Henrik Zellitz Nessler
styremedlem

Håkon Jahr
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

INVESTERING I AKSJER

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2024. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD | 2024 | 2023 |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 0 | 0 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -433 628 | -440 887 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 433 628 | 440 887 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | ENDRING |
|----------------------------|------|------|---------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |



Note 3 Egenkapital

| | AKSJEKAPITAL | OVERKURS | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL |
|-------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 2 225 000 | 39 736 375 | 984 537 | 42 945 912 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 2 225 000 | 39 736 375 | 984 537 | 42 945 912 |

Note 4 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

| GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L. | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 66 750 000 | 69 250 000 |
| Sum | 66 750 000 | 69 250 000 |

Lånet forfaller i sin helhet 15.01.2027.

Som sikkerhet for lån i Sparebank 1 SMN er det tinglyst førsteprioritets pant i eiendommen Enebakkveien 307, gnr. 162, bnr. 245 i Oslo kommune pålydende kr. 80 000 000. Eiendommen eies av selskapets heleide datterselskap Enebakkveien 307 AS. Det er i tillegg tatt førsteprioritets pant i datterselskapets kundefordringer, enkle pengekrav, samt aksjene i Enebakkveien 307 AS

| BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Aksjer | 67 116 688 | 67 263 393 |

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

| | KONTOR- KOMMUNE | EIER- ANDEL | ANSKAFFESES KOST | ANDEL EGENKAPITAL | ANDEL RESULTAT |
|----------------------|--------------------|----------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| DATTERSELSKAP | | | | | |
| Enebakkveien 307 AS | Oslo | 100,0% | 67 116 688 | 15 960 566 | 2 262 091 |
| Sum | | | 67 116 688 | 15 960 566 | 2 262 091 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | KUNDEFORDRINGER | | ANDRE FORDRINGER | |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 42 448 879 | 45 721 522 |
| Sum | 0 | 0 | 42 448 879 | 45 721 522 |



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OSLO-SYD KOMBINASJONSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | ANTALL | PÅLYDENDE | BOKFØRT |
|-----------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 445 000 | 5,0 | 2 225 000 |
| Sum | 445 000 | | 2 225 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | ORDINÆRE | EIERANDEL | STEMMEANDEL |
|-----------------------------|----------------|--------------|--------------|
| HIGH YIELD PROPERTY AS | 311 500 | 70,0 | 70,0 |
| JHR FINANS AS | 66 750 | 15,0 | 15,0 |
| CRIJA AS | 22 250 | 5,0 | 5,0 |
| GRANT INVEST AS | 22 250 | 5,0 | 5,0 |
| HZN INVEST AS | 22 250 | 5,0 | 5,0 |
| Totalt antall aksjer | 445 000 | 100,0 | 100,0 |

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Jarle Villumstad

dfe29fe8-9f5f-4093-b83b-f8d552784120 - 2025-03-04 17:50:30 UTC +02:00
BankID - 37df2d1e-977f-4fbc-9379-0de1433623d3 - NO

Henrik Zetlitz Nessler

edb22837-ae09-41e4-9585-51ca4676a038 - 2025-03-04 21:06:41 UTC +02:00
BankID - 4e132a89-c288-4858-a4a2-660adabc4942 - NO

Håkon Jahr

837f56d5-e886-4825-8353-1ab92914aa84 - 2025-03-13 14:06:13 UTC +02:00
BankID - 87056d6b-5773-46fe-8dc7-b4c826b348f6 - 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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0b62adeb-6d80-4c09-ba1b-f5f8b0acde3f>

 **visma sign**
www.vismasign.com