



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 519 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO LEILIGHETSHOTELL AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 380 668 | 241 004 |
| Sum kostnader | | 380 668 | 241 004 |
| Driftsresultat | | -380 668 | -241 004 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 1 719 774 | 867 994 |
| Annen renteinntekt | | | 16 698 |
| Sum finansinntekter | | 1 719 774 | 884 692 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | 15 000 000 | |
| Annen rentekostnad | | 746 830 | 370 614 |
| Annen finanskostnad | | | 18 070 |
| Sum finanskostnader | | 15 746 830 | 388 684 |
| Netto finans | | -14 027 056 | 496 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -14 407 724 | 255 004 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -14 407 724 | 255 004 |
| Årsresultat | 5 | -14 407 724 | 255 004 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -14 407 724 | 255 004 |
| Totalresultat | | -14 407 724 | 255 004 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5, 5 | | |
| Konsernbidrag | 5 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | |
| Udekket tap | | -14 239 526 | 86 806 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | 168 198 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -168 198 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -14 407 724 | 255 004 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 6 | 58 064 979 | 43 173 901 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 1 853 198 | 29 042 784 |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 59 918 177 | 72 216 685 |
| Sum anleggsmidler | | 59 918 177 | 72 216 685 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | 2 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | | |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 3 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 021 271 | 3 556 869 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 021 271 | 3 556 869 |
| Sum omløpsmidler | | 1 021 271 | 3 556 869 |
| SUM EIENDELER | | 60 939 447 | 75 773 553 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 647 000 | 647 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 5 | 62 333 000 | 62 333 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 62 974 430 | 62 974 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | 168 198 |
| Udekket tap | 5 | 14 239 526 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 239 526 | 168 198 |
| Sum egenkapital | 5 | 48 734 904 | 63 142 628 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | 12 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 12 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 12 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 12 000 000 | |
| Leverandørgjeld | | 1 623 | 9 470 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 202 920 | 621 455 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 204 543 | 630 925 |
| Sum gjeld | | 12 204 543 | 12 630 925 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 939 447 | 75 773 553 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614138

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 519 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO LEILIGHETSHOTELL AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

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 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, 11.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 519 266
OSLO LEILIGHETSHOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 380 668 | 241 004 |
| Sum kostnader | | 380 668 | 241 004 |
| Driftsresultat | | -380 668 | -241 004 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 1 719 774 | 867 994 |
| Annen renteinntekt | | | 16 698 |
| Sum finansinntekter | | 1 719 774 | 884 692 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | 15 000 000 | |
| Annen rentekostnad | | 746 830 | 370 614 |
| Annen finanskostnad | | | 18 070 |
| Sum finanskostnader | | 15 746 830 | 388 684 |
| Netto finans | | -14 027 056 | 496 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -14 407 724 | 255 004 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -14 407 724 | 255 004 |
| Årsresultat | 5 | -14 407 724 | 255 004 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -14 407 724 | 255 004 |
| Totalresultat | | -14 407 724 | 255 004 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5, 5 | | |
| Konsernbidrag | 5 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | |
| Udekket tap | | -14 239 526 | 86 806 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | 168 198 |
| Overført fra annen egenkapital | | -168 198 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -14 407 724 | 255 004 |



Organisasjonsnr: 919 519 266
OSLO LEILIGHETSHOTELL AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| Sum varige driftsmidler | 6 | | |
|-------------------------|---|--|--|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------|------|------------|------------|
| Investering i datterselskap | 3, 6 | 58 064 979 | 43 173 901 |
|-----------------------------|------|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|--|--|
| Investering i annet | | | |
|---------------------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| foretak i samme konsern | 3 | | |
|-------------------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme | | | |
|-------------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------|---|-----------|------------|
| konsern | 2 | 1 853 198 | 29 042 784 |
|---------|---|-----------|------------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre langsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|---|--|--|
| fordringer | 2 | | |
|------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------------------------|--|------------|------------|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 59 918 177 | 72 216 685 |
|-------------------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 59 918 177 | 72 216 685 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------------|---|--|--|
| Kundefordringer | 2 | | |
|-----------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|---|--|--|
| fordringer | 2 | | |
|------------|---|--|--|

Investeringer

| | | | |
|---------------------|--|--|--|
| Aksjer og andeler i | | | |
|---------------------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| foretak i samme konsern | 3 | | |
|-------------------------|---|--|--|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|-----------|-----------|
| l. | | 1 021 271 | 3 556 869 |
|----|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------------|--|-----------|-----------|
| kontanter og lignende | | 1 021 271 | 3 556 869 |
|-----------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 021 271 | 3 556 869 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 60 939 447 | 75 773 553 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 647 000 | 647 000 |
|--------------|------|---------|---------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 5 | 62 333 000 | 62 333 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 62 974 430 | 62 974 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | 168 198 |
| Udekket tap | 5 | 14 239 526 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 239 526 | 168 198 |
| Sum egenkapital | 5 | 48 734 904 | 63 142 628 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | 12 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 12 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 12 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 12 000 000 | |
| Leverandørgjeld | | 1 623 | 9 470 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 202 920 | 621 455 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 204 543 | 630 925 |
| Sum gjeld | | 12 204 543 | 12 630 925 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 939 447 | 75 773 553 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 919 519 266
OSLO LEILIGHETSHOTELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Oslo Leilighetshotell AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Leilighetshotell AS som viser et underskudd på NOK 14 407 724. 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 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.

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/a is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 1XJEZ-VVJJP-GSZ1Y-2VZX8-XN8TL-L2BHW



Revisors beretning 2023 for Oslo Leilighetshotell AS



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

Lyngdal, 4. april 2024
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1XJEZ-VVJJP-GSZ1Y-2VZX8-XN8TL-L2BHW



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."

Sådland, Tor Egil

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 17:40:03 UTC



Penneo DokumentID: 1XJEZ-VUJJP-GSZTY-2VZX8-XN8TL-L2BHW

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>



 BankID Signing
Bjørn Gunnar Fjellheim
2024-04-16

 BankID Signing
Hans Petter Hagen
2024-04-17

 BankID Signing
Kjell Einar Abrahamson
2024-04-17

Årsregnskap 2023

Oslo Leilighetshotell AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 519 266



RESULTATREGNSKAP

OSLO LEILIGHETSHOTELL AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|--------------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 380 668 | 241 004 |
| Sum driftskostnader | | 380 668 | 241 004 |
| Driftsresultat | | -380 668 | -241 004 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 1 719 774 | 867 994 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 16 698 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | 15 000 000 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 746 830 | 370 614 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 18 070 |
| Resultat av finansposter | | -14 027 056 | 496 008 |
| Resultat før skattekostnad | | -14 407 724 | 255 004 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 0 | 0 |
| Resultat | | -14 407 724 | 255 004 |
| Årsresultat | 5 | -14 407 724 | 255 004 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 0 | 168 198 |
| Overført til udekket tap | | 14 239 526 | -86 806 |
| Overført fra annen egenkapital | | 168 198 | 0 |
| Sum overføringer | 5 | -14 407 724 | 255 004 |



BALANSE

OSLO LEILIGHETSHOTELL AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 6 | 58 064 979 | 43 173 901 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 1 853 198 | 29 042 784 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 59 918 177 | 72 216 685 |
| Sum anleggsmidler | | 59 918 177 | 72 216 685 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 021 271 | 3 556 869 |
| Sum omløpsmidler | | 1 021 271 | 3 556 869 |
| Sum eiendeler | | 60 939 447 | 75 773 553 |



BALANSE

OSLO LEILIGHETSHOTELL AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------------------|-----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 647 000 | 647 000 |
| Overkurs | 5 | 62 333 000 | 62 333 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 62 974 430 | 62 974 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 168 198 |
| Udekket tap | 5 | -14 239 526 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 239 526 | 168 198 |
| Sum egenkapital | 5 | 48 734 904 | 63 142 628 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 0 | 12 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 12 000 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 12 000 000 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 1 623 | 9 470 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 202 920 | 621 455 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 204 543 | 630 925 |
| Sum gjeld | | 12 204 543 | 12 630 925 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 60 939 447 | 75 773 553 |

Oslo, 04.04.2024
Styret i Oslo Leilighetshotell AS

Hans Petter Hagen
styreleder

Bjørn Gunnar Fjellheim
styremedlem

Kjell Einar Abrahamsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Oslo Leilighetshotel AS er et morselskap i et konsern, hvor datterselskapet Hotel Filip AS ble kjøpt i april 2022. Hotel Filip AS er et eiendomsselskap, som er eier Munkedamsveien 65 i Oslo sentrum. Eiendommen er en bygård som ble total renoveret i 2019, og leies ut til hoteldrift. Leietaker er Team Oslo AS, som er et selskap i et større konsern innen hoteldrift.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 22 500.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 6 000.



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre langsiktige fordringer | |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 1 853 198 | 29 042 784 |
| Sum | 0 | 0 | 1 853 198 | 29 042 784 |

| | Leverandørgjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|------------|-----------------|----------|------------------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

Langsiktig fordring til selskap i samme konsern er renteberegnet med kr. 1 719 774,-

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor-kommune | Eier-andel | Stemme-andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Andel egenkapital | Andel resultat |
|------------------|----------------|------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | | | | | |
| Hotel Filip AS | Oslo | 100,0% | 100,0% | 73 064 979 | 58 064 979 | 42 412 714 | -1 589 450 |
| Sum | | | | 73 064 979 | 58 064 979 | 42 412 714 | -1 589 450 |

Det er gjennomført en kapitalforhøyelse i Hotel Filip AS i 2023 ved at kr 30 000 000 er konvertert fra lån fra Oslo Leilighetshotell AS til aksjekapital/overkurs.

Aksjene er nedskrevet etter verdivurdering av underliggende selskap.



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|
| 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 | -14 407 724 | 255 004 |
| Permanente forskjeller | 15 000 000 | -1 720 000 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -592 276 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -1 464 996 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -965 097 | -1 557 372 | -592 276 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 965 097 | 1 557 372 | 592 276 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkap. | Annen Udekket tap egenkapital | Sum | |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|--|--|--------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 647 000 | 62 333 000 | -5 570 | 168 198 | 0 | 63 142 628 |
| Pr. 01.01.2023 | 647 000 | 62 333 000 | -5 570 | 168 198 | 0 | 63 142 628 |
| Årets underskudd | | | | -168 198 | -14 239 526 | -14 407 724 |
| Pr. 31.12.2023 | 647 000 | 62 333 000 | -5 570 | 0 | -14 239 526 | 48 734 904 |



Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 12 000 000 |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 12 000 000 | 0 |
| Sum | 12 000 000 | 12 000 000 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Aksjer i datterselskap | 73 064 979 | 43 173 901 |
| Sum | 73 064 979 | 43 173 901 |

Selskapet er i brudd med lånevilkår og selskapets langsiktige bankgjeld er følgelig omklassifisert til kortsiktig gjeld pr 31.12.2023.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OSLO LEILIGHETSHOTELL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 64 700 | 10,0 | 647 000 |
| Sum | 64 700 | | 647 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--|---------------|--------------|--------------|
| Heimr Hotel Properties AS | 43 349 | 67,0 | 67,0 |
| Gustav Holding AS | 11 646 | 18,0 | 18,0 |
| Statsautorisert Revisor Bjørn Fjellheim AS | 3 705 | 5,7 | 5,7 |
| Hassel Holding AS | 3 500 | 5,4 | 5,4 |
| Asl Holding AS | 2 500 | 3,9 | 3,9 |
| Totalt antall aksjer | 64 700 | 100,0 | 100,0 |

Styremedlem Bjørn Gunnar Fjellheim er indirekte aksjonær i selskapet.