



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 308 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO CENTRAL APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Akersgata 41  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Lasse Høyem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 316 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 316 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	18 308	119 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 308</b>	<b>119 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 308</b>	<b>2 197 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			59 050
Annen renteinntekt		2 677	8 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 677</b>	<b>67 508</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			53 052
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>53 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 677</b>	<b>14 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 632</b>	<b>2 211 893</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-17 803	513 096
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 172</b>	<b>1 698 798</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 172</b>	<b>1 698 798</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 172</b>	<b>1 698 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	261 467	204 188
Udekket tap			121 433
Overføringer annen egenkapital		-259 296	1 373 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 172</b>	<b>1 698 798</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		7 444 850
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>7 444 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 444 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			55 717
<b>Sum fordringer</b>			<b>55 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	3 140 786	87 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 140 786</b>	<b>87 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 140 786</b>	<b>143 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 140 786</b>	<b>7 587 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	98 000	98 000
Overkurs		1 276 761	1 276 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 374 761</b>	<b>1 374 761</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 113 881	1 373 176



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 113 881</b>	<b>1 373 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 488 642</b>	<b>2 747 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	312 573	408 477
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>312 573</b>	<b>408 477</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1		4 082 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 082 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 573</b>	<b>4 490 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			80 362
Kortsiktig konserngjeld	1	339 568	268 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>339 568</b>	<b>349 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>652 141</b>	<b>4 840 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 140 783</b>	<b>7 587 940</b>





## Oslo Central Apartments AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt		0	2 316 686
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 316 686</b>
Annen driftskostnad	6	18 309	119 248
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 309</b>	<b>119 248</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-18 309</b>	<b>2 197 437</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	59 050
Annen renteinntekt		2 677	8 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 677</b>	<b>67 508</b>
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	53 052
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>53 052</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 677</b>	<b>14 456</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-15 632</b>	<b>2 211 893</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-17 803	513 096
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 172</b>	<b>1 698 798</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 172</b>	<b>1 698 798</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	261 467	204 188
Overføringer annen egenkapital		-259 296	1 373 176
Fremføring av udekket tap		0	121 433
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>2 172</b>	<b>1 698 798</b>



Oslo Central Apartments AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	0	7 444 850
Sum finansielle anleggsmidler		0	7 444 850
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		0	7 444 850
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	55 717
Sum fordringer		0	55 717
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	3 140 786	87 375
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		3 140 786	143 092
<b>SUM EIENDELER</b>		3 140 786	7 587 942




## Oslo Central Apartments AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	3,4	98 000	98 000
Overkurs		1 276 761	1 276 761
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 374 761</b>	<b>1 374 761</b>
Annen egenkapital	4	1 113 881	1 373 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 113 881</b>	<b>1 373 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 488 642</b>	<b>2 747 937</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	312 573	408 477
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>312 573</b>	<b>408 477</b>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	0	4 082 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 082 495</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>312 573</b>	<b>4 490 972</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	80 362
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	339 568	268 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>339 568</b>	<b>349 031</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>652 141</b>	<b>4 840 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 140 783</b>	<b>7 587 940</b>

TRONDHEIM den 20.02.2019

  
Lasse Høyem  
Styreleder/daglig leder



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2018

## Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### 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 pålydende. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenestepensjon.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2018 OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

**Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Langsiktig fordring**

	2018	2017
Stiftsstanden Boligutleie AS	0	3 156 632
Stiftsstanden Boligutleie AS - ole vigs gate	0	4 191 517
Stiftsstanden Boligutleie - myrent	0	96 701
<b>Sum lån med selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>7 444 850</b>

**Langsiktig gjeld**

	2018	2017
NHH Investment AS	0	2 689 547
Stiftsstanden Bolig AS	0	1 392 948
<b>Sum gjeld med selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>4 082 495</b>

**Kortsiktig gjeld**

	2018	2017
Avsatt konsernbidrag - Stiftsstanden Bolig AS	339 568	268 669
<b>Sum gjeld med selskap i samme konsern</b>	<b>339 568</b>	<b>268 669</b>



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2018

## Note 2 Bundne Bankinnskudd

	2018	2017
Bundne bankinnskudd	0	0

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 98 000 består av 98 aksjer pålydende kr 1 000.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Boligutleie	98	100,00 %
<b>Totalt</b>	<b>98</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapet er i ett konsern hvor NHH Investments AS er konsernspiss. NHH Investments AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

## Note 4 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	98 000	1 276 761	1 373 176	2 747 937
Årets resultat	0	0	2 172	2 172
Konsernbidrag	0	0	-261 467	-261 467
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>98 000</b>	<b>1 276 761</b>	<b>1 113 880</b>	<b>2 488 642</b>



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2018

**Note 5 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2018	2017
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
GT konto	1 420 790	1 775 988
Netto midlertidige forskjeller	1 420 790	1 775 988
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 420 790</b>	<b>1 775 988</b>
Utsatt skattefordel i balansen	312 573	408 477
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>312 573</b>	<b>408 477</b>
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
<b>Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>		
<b>2018</b>		
<b>2017</b>		
Resultat før skattekostnad	-15 632	2 211 893
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-15 632	2 211 893
Endring i midlertidige resultatforskjeller	355 198	-1 775 988
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>339 568</b>	<b>435 904</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-339 568	-435 904
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
<b>2018</b>		
<b>2017</b>		
Betalbar skatt på årets inntekt	78 101	104 617
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	78 101	104 617
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-81 695	426 237
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-14 208	-17 760
<b>Skattekostnad</b>	<b>-17 803</b>	<b>513 096</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
<b>2018</b>		
<b>2017</b>		
Betalbar skatt i skattekostnaden	78 101	104 617
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-78 101	-104 617
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



OSLO CENTRAL APARTMENTS AS

NOTER 2018

**Note 6 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.**

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har fravalgt revisjon.