



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 052 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUMSHOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Arvid Eskild  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 19.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	49 697 399	50 450 974
Annen driftsinntekt		427 309	739 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 124 708</b>	<b>51 190 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 188 132	22 188 370
Annen driftskostnad	4	3 753 873	3 085 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 942 005</b>	<b>25 273 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 182 703</b>	<b>25 916 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 441 049	127 906
Annen renteinntekt			148 219
Annen finansinntekt			843 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 441 049</b>	<b>1 119 960</b>
Annen rentekostnad	6	23 096 656	20 837 714
Annen finanskostnad		1 257 198	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 353 854</b>	<b>20 837 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 912 805</b>	<b>-19 717 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 269 897</b>	<b>6 198 625</b>
Skatt på ordinært resultat	7	11 784 480	12 016 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		3 604 913	3 312 056
Udekket tap		-12 119 496	-9 129 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		570 308 785	592 237 861
Maskiner og anlegg		3 002 861	1 412 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>573 311 646</b>	<b>593 650 523</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		92 268 955	92 127 906
Andre langsiktige fordringer	2	38 183 476	81 128 896
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 452 431</b>	<b>173 256 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>703 764 077</b>	<b>766 907 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 957 142	4 667 808
Konsernfordringer			23 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 957 142</b>	<b>4 691 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 339 305	27 473 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 339 305</b>	<b>27 473 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 296 447</b>	<b>32 164 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>751 060 524</b>	<b>799 071 718</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		160 991 777	173 111 273
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 991 777</b>	<b>174 111 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>161 991 777</b>	<b>174 111 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	567 773 437	604 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>567 773 437</b>	<b>604 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>567 773 437</b>	<b>604 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		572 198	108 162
Betalbar skatt	7	10 767 709	11 082 327
Kortsiktig konserngjeld	5	5 034 656	4 246 226
Påløpte renter		4 719 583	5 220 173
Annen kortsiktig gjeld		201 164	303 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 295 310</b>	<b>20 960 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>589 068 747</b>	<b>624 960 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>751 060 524</b>	<b>799 071 718</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 154199

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 818 052 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUMSHOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS  
Fridtjof Nansens plass 3  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Arvid Eskild  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.03.2022

---

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



Organisasjonsnr: 818 052 332  
OSLO SENTRUMSHOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	49 697 399	50 450 974
Annen driftsinntekt		427 309	739 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 124 708</b>	<b>51 190 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 188 132	22 188 370
Annen driftskostnad	4	3 753 873	3 085 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 942 005</b>	<b>25 273 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 182 703</b>	<b>25 916 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 441 049	127 906
Annen renteinntekt			148 219
Annen finansinntekt			843 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 441 049</b>	<b>1 119 960</b>
Annen rentekostnad	6	23 096 656	20 837 714
Annen finanskostnad		1 257 198	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 353 854</b>	<b>20 837 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 912 805</b>	<b>-19 717 754</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skatt på ordinært resultat	7	3 269 897	6 198 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 784 480</b>	<b>12 016 497</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 604 913	3 312 056
Udekket tap		-12 119 496	-9 129 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>



Organisasjonsnr: 818 052 332  
OSLO SENTRUMSHOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		570 308 785	592 237 861
Maskiner og anlegg		3 002 861	1 412 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>573 311 646</b>	<b>593 650 523</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		92 268 955	92 127 906
Andre langsiktige fordringer	2	38 183 476	81 128 896
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 452 431</b>	<b>173 256 802</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>703 764 077</b>	<b>766 907 325</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		6 957 142	4 667 808
Konsernfordringer			23 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 957 142</b>	<b>4 691 062</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		40 339 305	27 473 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 339 305</b>	<b>27 473 330</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 296 447</b>	<b>32 164 392</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>751 060 524</b>	<b>799 071 718</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		160 991 777	173 111 273
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 991 777</b>	<b>174 111 273</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>161 991 777</b>	<b>174 111 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	567 773 437	604 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>567 773 437</b>	<b>604 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>567 773 437</b>	<b>604 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		572 198	108 162
Betalbar skatt	7	10 767 709	11 082 327
Kortsiktig konserngjeld	5	5 034 656	4 246 226
Påløpte renter		4 719 583	5 220 173
Annen kortsiktig gjeld		201 164	303 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 295 310</b>	<b>20 960 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>589 068 747</b>	<b>624 960 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>751 060 524</b>	<b>799 071 718</b>



Organisasjonsnr: 818 052 332  
OSLO SENTRUMSHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring


Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 Legally signed by  
Henning Eivindsson Astrup  
2022-03-14

 Legally signed by  
Øystein A. Landvik  
2022-03-14

 Legally signed by  
Magnus Tvenge  
2022-03-15

 Legally signed by  
Christer Dramstad Aas  
2022-03-16

# Årsregnskap 2021

## Oslo Sentrumsholding AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 818 052 332**



## Resultatregnskap

Oslo Sentrumsholding AS

 Legally signed by  
Henning Eivindsson Astrup  
2022-03-14

 Legally signed by  
Øystein A. Landvik  
2022-03-14

 Legally signed by  
Magnus Tvenge  
2022-03-15

 Legally signed by  
Christer Dramstad Aas  
2022-03-16

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	2	49 697 399	50 450 974
Annen driftsinntekt		427 309	739 397
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>50 124 708</b>	<b>51 190 371</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 188 132	22 188 370
Annen driftskostnad	4	3 753 873	3 085 622
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 942 005</b>	<b>25 273 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 182 703</b>	<b>25 916 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 441 049	127 906
Annen renteinntekt		0	148 219
Annen finansinntekt		0	843 836
Annen rentekostnad	6	23 096 656	20 837 714
Annen finanskostnad		1 257 198	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-20 912 805</b>	<b>-19 717 754</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>3 269 897</b>	<b>6 198 625</b>
Skatt på ordinært resultat	7	11 784 480	12 016 497
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 604 913	3 312 056
Overført fra overkurs		12 119 496	9 129 928
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>-8 514 583</b>	<b>-5 817 872</b>



## Balanse

Oslo Sentrumsholding AS

 Legally signed by  
Henning Eivindsson Astrup  
2022-03-14

 Legally signed by  
Øystein A. Landvik  
2022-03-14

 Legally signed by  
Magnus Tvenge  
2022-03-15

 Legally signed by  
Christer Dramstad Aas  
2022-03-16

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		570 308 785	592 237 861
Maskiner og anlegg		3 002 861	1 412 663
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>573 311 646</b>	<b>593 650 523</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		92 268 955	92 127 906
Andre langsiktige fordringer	2	38 183 476	81 128 896
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 452 431</b>	<b>173 256 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>703 764 077</b>	<b>766 907 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 957 142	4 667 808
Konsernfordringer		0	23 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 957 142</b>	<b>4 691 062</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 339 305	27 473 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 296 447</b>	<b>32 164 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>751 060 524</b>	<b>799 071 718</b>



## Balanse

Oslo Sentrumsholding AS

 Legally signed by  
Henning Eirindsson Astrup  
2022-03-14

 Legally signed by  
Øystein A. Landvik  
2022-03-14

 Legally signed by  
Magnus Tvenge  
2022-03-15

 Legally signed by  
Christer Dramstad Aas  
2022-03-16

EGNEKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		160 991 777	173 111 273
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 991 777</b>	<b>174 111 273</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>161 991 777</b>	<b>174 111 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	567 773 437	604 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>567 773 437</b>	<b>604 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter		4 719 583	5 220 173
Leverandørgjeld		572 198	108 162
Betalbar skatt	7	10 767 709	11 082 327
Konserngjeld	5	5 034 656	4 246 226
Annen kortsiktig gjeld		201 164	303 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 295 310</b>	<b>20 960 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>589 068 747</b>	<b>624 960 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>751 060 524</b>	<b>799 071 718</b>

Oslo, 14. mars 2022  
Styret i Oslo Sentrumsholding AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Magnus Tvenge  
styremedlem

Christer Dramstad  
styremedlem

Henning Astrup  
styremedlem



Legally signed by  
Henning Eirvinsson Astrup  
2022-03-14

Legally signed by  
Øystein A. Landvik  
2022-03-14

Legally signed by  
Magnus Tvenge  
2022-03-15

Legally signed by  
Christer Dramstad Aas  
2022-03-16

## Oslo Sentrumsholding AS

N

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele perioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

### Note 2 Investeringsleie

Investeringsleie	2021	2020
Periodisering KPI-element investeringsleie	6 719 362	13 001 854
Merverdi investeringsleie v/fusjon	31 464 114	68 127 042
<b>Sum investeringsleie</b>	<b>38 183 476</b>	<b>81 128 896</b>

KPI-element investeringsleie resultatføres i takt med nedbetalingsplanen.

Merverdi investeringsleie er balanseført som ledd i fusjonen som er gjennomført i 2018, og resultatføres i takt med investeringsleiens betalingsplan. Det er i 2021 kostnadsførtkr 36 662 928 tilknyttet investeringsleien.

Dette er regnskapsmessig behandlet som reduksjon av leieinntektene.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg			Tomt	Sum
	Maskiner og anlegg	Bygninger	Tomt		
Anskaffelseskost 01.01.	2 246 046	642 115 816	211 500 000		855 861 862
Tilgang	1 849 254	0	0		1 849 254
Avgang	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	4 095 300	642 115 816	211 500 000		857 711 116
Avskrivninger pr. 01.01.	-833 384	-261 377 955	0		-262 211 339
Årets avskrivninger	-259 056	-21 929 076	0		-22 188 132
<b>Balanseført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>3 002 860</b>	<b>358 808 786</b>	<b>211 500 000</b>		<b>573 311 646</b>

Økonomisk levetid

8-10 år

15-30 år

-

Avskrivningsplan

Lineær

Lineær

Selskapet har hjemmel i eiendommen.



## Oslo Sentrumsholding AS

Legally signed by  
Henning Eirindsson Astrup  
2022-03-14

Legally signed by  
Øystein A. Landvik  
2022-03-14

Legally signed by  
Magnus Tvenge  
2022-03-15

Legally signed by  
Christer Dramstad Aas  
2022-03-16

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 62 500 inkl. mva. Herav kr 0 i honorar for andre tjenester.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring/gjeld (+/-)	2021	2020
K8 og K9 Holding AS	92 268 955	92 127 906
Oslo Sentrumsinvest AS	-412 972	23 254
K8 og K9 Holding AS - konsernbidrag	-4 523 135	-3 300 000
Oslo Sentrumsinvest AS - konsernbidrag	-98 549	-946 226

Mellomværende med K8 og K9 Holding AS er renteberegnet med 3,85% som tilsvarer renten selskapet har på obligasjonslånet.

Mellomværende med Oslo Sentrumsholding AS renteberegnes ikke da dette er et kortsiktig mellomværende.

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet trakk den 28.07.2017 opp et obligasjonslån på NOK 633 000 000. Selskapet har etter dette økt hovedstol med ytterligere NOK 100 000 000. Lånet har en løpetid på 10 år fra 28.07.2017 og en rente på 3,85%.

Långiver er Nordic Trustee ASA.

	2021	2020
Lånesaldo pr. 01.01	604 000 000	549 000 000
Økning lån	8 000 000	92 000 000
Årets avdrag	-44 226 563	-37 000 000
<b>Lånesaldo pr. 31.12</b>	<b>567 773 437</b>	<b>604 000 000</b>
Påløpt rentekostnad	4 719 583	5 220 173
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner 31.12</b>	<b>572 493 020</b>	<b>609 220 173</b>

Eiendommen, aksjene i selskapet og kundefordringene er pantsatt til fordel for obligasjonseierne, representert ved Nordic Trustee.



 Legally signed by  
Henning Ervindsson Astrup  
2022-03-14  
 Legally signed by  
Øystein A. Landvik  
2022-03-14  
 Legally signed by  
Magnus Tvenge  
2022-03-15  
 Legally signed by  
Christer Dramstad Aas  
2022-03-16

## Oslo Sentrumsholding AS

N

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	10 767 709	11 082 327
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 016 770	934 170
Brutto endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 784 480</b>	<b>12 016 497</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	3 269 897	6 198 625
Permanente forskjeller	34 822	-42 413
Endring midlertidige forskjeller	50 261 098	48 464 228
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	53 565 817	54 620 440
Avsatt konsernbidrag	-4 621 684	-4 246 226
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	48 944 133	50 374 214
Skatt, 22%	10 767 709	11 082 327
Betalbar skatt på årets resultat	10 767 709	11 082 327

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	10 767 709	11 082 327
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>10 767 709</b>	<b>11 082 327</b>

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:


	Endring	2021	2020
<b>Forskjeller som utlignes:</b>			
Varige driftsmidler	13 598 170	371 916 599	385 514 769
Merverdi investeringsleie	36 662 928	31 464 114	68 127 042
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	-50 261 098	-403 380 713	-453 641 811
Sum	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	0	0	0


### Note 8 Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	173 111 273	174 111 273
Avsatt konsernbidrag	0	-4 621 684	-4 621 684
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	1 016 770	1 016 770
Årsresultat	0	-8 514 583	-8 514 583
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>160 991 777</b>	<b>161 991 777</b>




## Oslo Sentrumsholding AS

 Legally signed by  
Hening Eirindsson Astrup  
2022-03-14

 Legally signed by  
Øystein A. Landvik  
2022-03-14

 Legally signed by  
Magnus Tvenge  
2022-03-15

 Legally signed by  
Christer Dramstad Aas  
2022-03-16

N

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000

#### Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/ eierandel
Oslo Sentrumsinvest AS	1 000	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 10 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.

### Note 11 Fortsatt drift

Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2021 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedsituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger er det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



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)

Til generalforsamlingen i Oslo Sentrumsholding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Oslo Sentrumsholding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 514 583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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/s a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Oslo Sentrumsholding AS



Oslo, 14. mars 2022  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor