



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 045 209
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO CITYAPARTMENTS AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kan Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		355 224	
Annen driftsinntekt		3 382 058	3 100 070
Sum inntekter		3 737 283	3 100 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2	622 970	898 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 311	18 318
Annen driftskostnad		1 462 476	1 468 171
Sum kostnader		2 106 758	2 384 665
Driftsresultat		1 630 525	715 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			773 422
Annen renteinntekt		8 161	7 390
Sum finansinntekter		8 161	780 812
Rentekostnad til foretak i samme konsern			780 322
Annen rentekostnad		1 453 588	1 083 073
Annen finanskostnad			247
Sum finanskostnader		1 453 588	1 863 642
Netto finans		-1 445 427	-1 082 830
Ordinært resultat før skattekostnad		185 098	-367 426
Skattekostnad på ordinært resultat		40 722	-80 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 376	-287 291
Årsresultat		144 376	-287 291
Totalresultat		144 376	-287 291
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		832 474	526 284



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer til/fra annen egenkapital		-688 098	-813 575
Sum overføringer og disponeringer		144 376	-287 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 884 308	37 863 663
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 642	58 238
Sum varige driftsmidler		37 924 950	37 921 901
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 100 000	3 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 100 000	3 100 000
Sum anleggsmidler		41 024 950	41 021 901
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 259	
Konsernfordringer			2 055 463
Sum fordringer		16 259	2 055 463
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 143	1 028 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 143	1 028 921
Sum omløpsmidler		816 402	3 084 384
SUM EIENDELER		41 841 352	44 106 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 147 064	3 835 162
Sum innskutt egenkapital		3 247 064	3 935 162
Sum egenkapital		3 247 064	3 935 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		747 888	941 966
Sum avsetninger for forpliktelser		747 888	941 966
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 512 500	35 427 500
Sum annen langsiktig gjeld		33 512 500	35 427 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 760	36 527
Skyldige offentlige avgifter		39 277	63 426
Kortsiktig konserngjeld		3 871 621	3 351 186
Annen kortsiktig gjeld		409 242	350 518
Sum kortsiktig gjeld		4 333 900	3 801 657
Sum gjeld		38 594 288	40 171 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 841 352	44 106 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634205

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 045 209
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO CITYAPARTMENTS AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kan Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.08.2023

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: 993 045 209
OSLO CITYAPARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		355 224	
Annen driftsinntekt		3 382 058	3 100 070
Sum inntekter		3 737 283	3 100 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2	622 970	898 176
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 311	18 318
Annen driftskostnad		1 462 476	1 468 171
Sum kostnader		2 106 758	2 384 665
Driftsresultat		1 630 525	715 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			773 422
Annen renteinntekt		8 161	7 390
Sum finansinntekter		8 161	780 812
Rentekostnad til foretak i samme konsern			780 322
Annen rentekostnad		1 453 588	1 083 073
Annen finanskostnad			247
Sum finanskostnader		1 453 588	1 863 642
Netto finans		-1 445 427	-1 082 830
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		40 722	-80 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 376	-287 291
Årsresultat		144 376	-287 291
Totalresultat		144 376	-287 291
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		832 474	526 284
Overføringer til/fra annen egenkapital		-688 098	-813 575
Sum overføringer og disponeringer		144 376	-287 291





Organisasjonsnr: 993 045 209
OSLO CITYAPARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 884 308	37 863 663
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 642	58 238
Sum varige driftsmidler		37 924 950	37 921 901
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 100 000	3 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 100 000	3 100 000
Sum anleggsmidler		41 024 950	41 021 901
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 259	
Konsernfordringer			2 055 463
Sum fordringer		16 259	2 055 463
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 143	1 028 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 143	1 028 921
Sum omløpsmidler		816 402	3 084 384
SUM EIENDELER		41 841 352	44 106 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3 147 064	3 835 162
Sum innskutt egenkapital	3 247 064	3 935 162
Sum egenkapital	3 247 064	3 935 162
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	747 888	941 966
Sum avsetninger for forpliktelser	747 888	941 966
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 512 500	35 427 500
Sum annen langsiktig gjeld	33 512 500	35 427 500
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 760	36 527
Skyldige offentlige avgifter	39 277	63 426
Kortsiktig konserngjeld	3 871 621	3 351 186
Annen kortsiktig gjeld	409 242	350 518
Sum kortsiktig gjeld	4 333 900	3 801 657
Sum gjeld	38 594 288	40 171 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 841 352	44 106 285



Organisasjonsnr: 993 045 209
OSLO CITYAPARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Inntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	518343.00	776277.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78932.00	106815.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22063.00	33193.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3632.00	-18109.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	622970.00	898176.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Selskapet eier 12 aksjer, tilsvarende 16 % av aksjene i Pilestredet



Garasjelag AS, org nr 988 997 595, i Oslo. Bokført verdi er kr 3 100 000. Eierandelen er tilknyttet Oslo Cityapartments AS sin eiendomsbesittelse.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for gjeld til kredittinstitusjoner



Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Oslo Cityapartments AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Oslo Cityapartments AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 144 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll 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 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 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>

Bergen, 24.02.2023
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor