



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 767 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE INVEST AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	567 151	200 639
Sum kostnader		567 151	200 639
Driftsresultat		-567 151	-200 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	932 902	272 630
Annen renteinntekt	2	198 400	84 019
Annen finansinntekt		300 922	
Sum finansinntekter		1 432 225	356 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 995 728	1 228 293
Sum finanskostnader		2 995 728	1 228 293
Netto finans		-1 563 503	-871 644
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 130 655	-1 072 283
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-534 947	-235 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 595 708	-836 381
Årsresultat		-1 595 708	-836 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 595 708	-836 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 595 708	-836 381
Sum overføringer og disponeringer		-1 595 708	-836 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4,6	3 716 962	3 182 015
Sum immaterielle eiendeler		3 716 962	3 182 015
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	23 530 000	23 530 000
Lån til foretak i samme konsern	2	19 356 321	10 956 321
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	2 544 286	2 395 786
Investeringer i aksjer og andeler	7	16 207 864	15 241 467
Sum finansielle anleggsmidler		61 638 471	52 123 574
Sum anleggsmidler		65 355 433	55 305 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		198 400	
Konsernfordringer	2	1 688 724	755 822
Sum fordringer		1 887 124	755 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		165 685	489 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 685	489 338
Sum omløpsmidler		2 052 809	1 245 160
SUM EIENDELER		67 408 242	56 550 749

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5,8,9	7 530 000	7 530 000
Overkurs	5	13 500 000	13 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		21 024 430	21 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	12 871 831	11 276 124
Sum opptjent egenkapital		-12 871 831	-11 276 124
Sum egenkapital		8 152 599	9 748 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	56 152 349	46 777 349
Sum annen langsiktig gjeld		56 152 349	46 777 349
Sum langsiktig gjeld		56 152 349	46 777 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 567	25 094
Annen kortsiktig gjeld		2 995 728	
Sum kortsiktig gjeld		3 103 295	25 094
Sum gjeld		59 255 643	46 802 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 408 242	56 550 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439474

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 767 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE INVEST AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 08.06.2023

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: 919 767 162
OSLO HOUSE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	567 151	200 639
Sum kostnader		567 151	200 639
Driftsresultat		-567 151	-200 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	932 902	272 630
Annen renteinntekt	2	198 400	84 019
Annen finansinntekt		300 922	
Sum finansinntekter		1 432 225	356 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 995 728	1 228 293
Sum finanskostnader		2 995 728	1 228 293
Netto finans		-1 563 503	-871 644
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 130 655	-1 072 283
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-534 947	-235 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 595 708	-836 381
Årsresultat		-1 595 708	-836 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 595 708	-836 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 595 708	-836 381
Sum overføringer og disponeringer		-1 595 708	-836 381



Organisasjonsnr: 919 767 162
OSLO HOUSE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3,4,6	3 716 962	3 182 015
Sum immaterielle eiendeler		3 716 962	3 182 015

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	23 530 000	23 530 000
Lån til foretak i samme konsern	2	19 356 321	10 956 321
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	2 544 286	2 395 786
Investeringer i aksjer og andeler	7	16 207 864	15 241 467
Sum finansielle anleggsmidler		61 638 471	52 123 574

Sum anleggsmidler

65 355 433 55 305 589

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		198 400	
Konsernfordringer	2	1 688 724	755 822
Sum fordringer		1 887 124	755 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		165 685	489 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 685	489 338

Sum omløpsmidler

2 052 809 1 245 160

SUM EIENDELER

67 408 242 56 550 749

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,8,9	7 530 000	7 530 000
Overkurs	5	13 500 000	13 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		21 024 430	21 024 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	12 871 831	11 276 124
Sum opptjent egenkapital		-12 871 831	-11 276 124
Sum egenkapital		8 152 599	9 748 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	56 152 349	46 777 349
Sum annen langsiktig gjeld		56 152 349	46 777 349
Sum langsiktig gjeld		56 152 349	46 777 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 567	25 094
Annen kortsiktig gjeld		2 995 728	
Sum kortsiktig gjeld		3 103 295	25 094
Sum gjeld		59 255 643	46 802 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 408 242	56 550 749



Organisasjonsnr: 919 767 162
OSLO HOUSE INVEST 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 Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Oslo House Invest AS**

Organisasjonsnr. 919767162

Utarbeidet av:
Tandem AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 475
1323 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Oslo House Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	567 151	200 639
Sum driftskostnader		567 151	200 639
DRIFTSRESULTAT		(567 151)	(200 639)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	932 902	272 630
Annen renteinntekt	2	198 400	84 019
Annen finansinntekt		300 922	0
Sum finansinntekter		1 432 225	356 649
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	2	2 995 728	1 228 293
Sum finanskostnader		2 995 728	1 228 293
NETTO FINANSPOSTER		(1 563 503)	(871 644)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(2 130 655)	(1 072 283)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(534 947)	(235 902)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 595 708)	(836 381)
ÅRSRESULTAT		(1 595 708)	(836 381)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(1 595 708)	(836 381)
Sum overføringer og disponeringer		(1 595 708)	(836 381)



Oslo House Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 716 962	3 182 015
Sum immaterielle eiendeler		3 716 962	3 182 015
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	23 530 000	23 530 000
Lån til foretak i samme konsern	2	19 356 321	10 956 321
Lån til tilknyttet selskap	2	2 544 286	2 395 786
Investeringer i aksjer og andeler	7	16 207 864	15 241 467
Sum finansielle anleggsmidler		61 638 471	52 123 574
SUM ANLEGGSMIDLER		65 355 433	55 305 589
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	1 688 724	755 822
Andre kortsiktige fordringer		198 400	0
Sum fordringer		1 887 124	755 822
Bankinnskudd		165 685	489 338
SUM OMLØPSMIDLER		2 052 809	1 245 160
SUM EIENDELER		67 408 242	56 550 749



Oslo House Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8,9	7 530 000	7 530 000
Overkurs	5	13 500 000	13 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		21 024 430	21 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(12 871 831)	(11 276 124)
Sum opptjent egenkapital		(12 871 831)	(11 276 124)
SUM EGENKAPITAL		8 152 599	9 748 306
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	56 152 349	46 777 349
Sum annen langsiktig gjeld		56 152 349	46 777 349
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 152 349	46 777 349
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		107 567	25 094
Annen kortsiktig gjeld		2 995 728	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 103 295	25 094
SUM GJELD		59 255 643	46 802 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 408 242	56 550 749

Oslo, den 22. mai 2023

Petter Dragesund
Styrets leder

Bjørnar Johnsen
Styremedlem

Eskill Johan Ahlgren
Styremedlem

Jarl Johan Fronth
Styremedlem

Hans Abrahamsen
Styremedlem

Thomas Berg-Nielsen
Daglig leder

Årsregnskap for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i hele kroner NOK.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Investering i datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Nedskrivning foretas når verdifall skyldes årsaker som ikke kan sies å være forbigående og det må ansees nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skattemessig 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.

Noter for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter 2022

Note 1 - Personal, honorarer, revisor etc.

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke opprettet tjenstepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2022	2021
Ordinær revisjon	85 446	40 969
Totalt	85 446	40 969

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern/tilknyttede selskaper

Fordringer	2022	2021	Renter 2022
Langsiktig lån til Kongensgate 21 Moss Invest AS	19 356 321	10 956 321	932 902
Langsiktig fordringer Marstrandgata 8 & 10 AS	2 544 286	2 395 786	198 400
Sum fordringer	21 900 607	13 352 107	1 131 302

Gjeld	2022	2021	Renter 2022
Langsiktig gjeld til Oslo House AS	56 152 349	46 777 349	2 995 728
Sum gjeld	56 152 349	46 777 349	2 995 728

Selskapet har en rammeavtale på 100 MNOK med Oslo House AS, rentesats på 7,5 % p.a. Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på dette lånet.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-2 130 655
+ Permanente og andre forskjeller	-300 922
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-2 431 577

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0

Noter for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter 2022

+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-534 947
= Ordinær skattekostnad	-534 947
Skattesats i inntektsåret	22
Betalbar skatt i balansen består av	
Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	16 895 285	14 463 708
= Grunnlag utsatt skatt	-16 895 285	-14 463 708
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	16 895 285	14 463 708
= Grunnlag utsatt skattefordel	16 895 285	14 463 708
Utsatt skattefordel	3 716 962	3 182 016
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	3 716 962	3 182 015

Noter for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 530 000	13 500 000	-11 281 694	9 748 306
-Til årets resultat			-1 595 708	-1 595 708
Pr 31.12.	7 530 000	13 500 000	-12 877 401	8 152 599

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel kr 3 716 962 er balanseført pr 31.12. Dette med bakgrunn i forventet fremtidig inntjening som styret mener det er potensiale for.

Selskapet er et holdingselskap i et konsern det utvikles eiendom, og ved gevinster ved realisasjon av prosjektselskaper i konsernet vil forventes å gi overskudd over tid.

Det forventes å kunne utnytte denne skattefordelen i løpet av de kommende 5-7 år.

Note 7 - Aksjer i datterselskap og andre selskaper

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet og eierposter i andre selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskap	Årsresultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Forretn. kontor	Eier-/ stem.andel	Balanseført verdi
Kongens Gate 21 Moss Invest AS	-1 661 016	18 830 854	Oslo	100,00 %	23 530 000
Frogner Utvikling AS	-174 199	94 737 655	Oslo	9,98 %	9 495 409
Marstrandgata 8 & 10 AS	- 253 099	15 140 896	Oslo	10,00 %	1 541 261
Gardermovegen Eiendom Invest AS	1 642 238	71 322 285	Oslo	15,28 %	5 171 194
Sum bokført verdi aksjer i andre selskaper					39 737 864

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 7 530 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 7 530 000.

Noter for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162



Oslo House Invest AS

Noter 2022

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Oslo House AS	917 638 128	7 530 000 100,00 %

Note 9 - Pantstillelser og andre forpliktelser

Långiver til morselskapet Oslo House AS har tatt pant i Oslo House Invest AS med sine aksjer i Kongensgate 21 Moss Invest AS, Gardermovegen Eiendom Invest AS, Frogner Utvikling AS og Marstrandgata 8 & 10 AS, begrenset til MNOK 35. Aksjene i Oslo House Invest AS er stilt som sikkerhet for lånet i morselskapet Oslo House AS, begrenset til MNOK 35.

Note 10 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å investere i aksjer og andre eierandeler samt andre typer verdipapirer og investering i fast eiendom, samt all annen virksomhet som hermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 11 - Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Den siste tidens uro i den generelle økonomien har ikke påvirket selskapet negativt i vesentlig grad. Styrets vurdering per dato er at driften fremover heller ikke vil bli påvirket av dette i vesentlig grad.

Selskapet er holdingsselskap for datterselskapet Kongensgate 21 Moss Invest AS samt har mindre eierandeler i andre eiendomsselskaper. Selskapet har positiv egenkapital ved årsskiftet. Selskapets største gjeldspost er til morselskapet Oslo House AS. Morselskapet vil tilføre nødvendig driftslikviditet ved behov til å sikre fortsatt drift.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at forholdene som beskrevet ovenfor understøtter denne forutsetningen.

Noter for Oslo House Invest AS

Organisasjonsnr. 919767162

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

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Eskill Johan Ahlgren

37e18145-e0b9-49d7-950e-aaab613b9453 - 2023-05-23 19:28:47 UTC +03:00
BankID - 01c30deb-e71a-41e3-844a-8ab0f9750c83 - NO

Petter Dragesund

fb8cc166-7c47-47fc-be14-9e6a3fb8e1f0 - 2023-05-23 22:50:53 UTC +03:00
BankID - 461a76e7-f201-45e5-9777-20e3d40ec369 - NO

Hans Abrahamsen

186514ae-d53e-4457-8e63-91e3894a6db6 - 2023-05-26 09:25:29 UTC +03:00
BankID - 472d895b-5625-4410-bd55-6bb53c6cb49e - NO

Jarl Johan Fronth

5296247c-711d-43ce-b2a3-87807b798e65 - 2023-05-26 10:31:43 UTC +03:00
BankID - 6e73c9a8-0247-4b80-855c-456c33022d54 - NO

Bjørnar Johnsen

6dbff7a8-ccc9-4845-9b62-17804d9c560c - 2023-05-26 11:22:08 UTC +03:00
BankID - 1e0c333b-8362-4b6a-ab45-fa6ccd082f4 - 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/5228c554-3e1f-47bc-b93b-6411e3165d38>

visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo House Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo House Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 22
- Resultatregnskap for 22
- 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 22 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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. 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.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OZ37P-XBETO-WJZLL-HOG5L-S86MX-H00QP



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 11:59:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZ37P-XBETO-WJZLL-HOG5L-S86MX-H00QP

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>