



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 761 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO PROPERTY MANAGEMENT AS  
Forretningsadresse: c/o Selvig  
Messepromenaden 10  
0279 OSLO

### 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: Olaf Telle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2023

### 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, 20.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	260 236	137 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 236</b>	<b>137 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-260 236</b>	<b>-137 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			3 631 588
Annen renteinntekt		52	15 000
Annen finansinntekt		894 816	474 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>894 868</b>	<b>4 120 810</b>
Annen rentekostnad			18 400
Annen finanskostnad			204 685
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>223 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>894 868</b>	<b>3 897 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>634 632</b>	<b>3 760 486</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>634 632</b>	<b>3 760 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 632</b>	<b>3 760 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>634 631</b>	<b>3 760 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 076 359
Overført annen egenkapital		634 631	1 684 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>634 631</b>	<b>3 760 485</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		743 160	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>743 160</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	24 892 949	2 357 305
Andre fordringer		50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 942 949</b>	<b>2 407 305</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 686 109</b>	<b>2 407 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			175 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>175 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 417	360 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 417</b>	<b>360 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 417</b>	<b>535 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 731 526</b>	<b>2 942 885</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs		853 458	853 458
Annen innskutt egenkapital		20 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 883 458</b>	<b>883 458</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 694 058	2 059 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 694 058</b>	<b>2 059 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>23 577 516</b>	<b>2 942 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 154 011	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 154 011</b>	<b>1</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 154 011</b>	<b>1</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 731 527</b>	<b>2 942 886</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732622

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 761 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO PROPERTY MANAGEMENT AS  
Forretningsadresse: c/o Selvig  
Messepromenaden 10  
0279 OSLO

#### 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: Olaf Telle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 03.10.2023

---

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: 991 761 411  
OSLO PROPERTY MANAGEMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	260 236	137 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>260 236</b>	<b>137 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-260 236</b>	<b>-137 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			3 631 588
Annen renteinntekt		52	15 000
Annen finansinntekt		894 816	474 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>894 868</b>	<b>4 120 810</b>
Annen rentekostnad			18 400
Annen finanskostnad			204 685
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>223 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>894 868</b>	<b>3 897 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>634 632</b>	<b>3 760 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 632</b>	<b>3 760 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>634 631</b>	<b>3 760 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 076 359
Overført annen egenkapital		634 631	1 684 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>634 631</b>	<b>3 760 485</b>



Organisasjonsnr: 991 761 411  
OSLO PROPERTY MANAGEMENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

743 160  
743 160

Finansielle anleggsmidler  
Investeringer i aksjer og  
andeler

3

24 892 949  
50 000

2 357 305  
50 000

Sum finansielle  
anleggsmidler

24 942 949

2 407 305

Sum anleggsmidler

25 686 109

2 407 305

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer

175 000  
175 000

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

45 417

360 580

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

45 417

360 580

Sum omløpsmidler

45 417

535 580

SUM EIENDELER

25 731 526

2 942 885

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000  
853 458

30 000  
853 458

Overkurs  
Annen innskutt egenkapital

20 000 000  
20 883 458

883 458

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 694 058	2 059 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 694 058</b>	<b>2 059 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>23 577 516</b>	<b>2 942 885</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 154 011	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 154 011</b>	<b>1</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 154 011</b>	<b>1</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 731 527</b>	<b>2 942 886</b>



Organisasjonsnr: 991 761 411  
OSLO PROPERTY MANAGEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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**



## Noter 2022

**Oslo Property Management AS**  
**Organisasjonsnr. 991 761 411**

### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Utsatt skattefordel er ikke bokført.

### Note 1 - Lønnskostnader mv.

Det er ikke utbetalt lønn fra selskapet i 2022  
Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	634 632	3 760 486
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	-894 816	-3 901 049
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	26 844	14 227
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-233 340</b>	<b>-126 336</b>

	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

### Note 3 - Finansielle instrumenter som anleggsmiddel

Selskap	Bokført verdi	Andel av selskapet
Onarheim AS	2 357 305	4,23%
Tese Invest AS	22 535 644	27%
	0	
<b>Sum</b>	<b>24 892 949</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Aksjekapital



## Opplysning om eie mv.:

Antall aksjer 30  
Pålydende 1000

Alle aksjen eies av T. Aleksander O Selvig

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	30 000	853 458		2 059 427	2 942 885
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	30 000	853 458		2 059 427	2 942 885
<b>Årsresultat</b>				634 631	634 631
<b>Annen innskutt egenkapital</b>			20 000 000		20 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	30 000	853 458	20 000 000	2 694 058	23 577 516