



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	54 029 470	53 984 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 029 470</b>	<b>53 984 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 457 860	22 433 092
Annen driftskostnad	4	5 668 461	9 908 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 126 321</b>	<b>32 341 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 903 149</b>	<b>21 642 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	6 005 059	4 027 976
Annen renteinntekt		15 818	665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 020 877</b>	<b>4 028 641</b>
Annen rentekostnad	6	21 966 475	21 754 025
Annen finanskostnad		1 349 896	1 341 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 316 370</b>	<b>23 095 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 295 493</b>	<b>-19 066 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 607 656</b>	<b>2 576 394</b>
Skatt på ordinært resultat	7	5 279 875	10 222 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 771 197	3 270 556
Udekket tap		-1 443 416	-10 916 913



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	8	3 327 781	-7 646 357



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		526 450 629	548 379 709
Maskiner og anlegg		2 818 064	3 346 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>529 268 693</b>	<b>551 726 553</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	173 560 965	154 773 796
Andre langsiktige fordringer	2	1 551 290	1 963 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>175 112 255</b>	<b>156 737 223</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>704 380 948</b>	<b>708 463 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 313	
Andre kortsiktige fordringer		4 614 451	5 882 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 676 764</b>	<b>5 882 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 579 003	2 932 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 579 003</b>	<b>2 932 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 255 766</b>	<b>8 814 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>713 636 714</b>	<b>717 278 757</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		148 631 449	150 074 864
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 631 449</b>	<b>151 074 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>149 631 449</b>	<b>151 074 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	547 453 124	547 453 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>547 453 124</b>	<b>547 453 124</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>547 453 124</b>	<b>547 453 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		751 285	333 367
Betalbar skatt	7	3 934 153	9 300 286
Kortsiktig konserngjeld	5	6 116 919	4 193 021
Påløpte renter	6	5 503 425	4 613 948
Annen kortsiktig gjeld		246 360	310 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 552 142</b>	<b>18 750 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>564 005 266</b>	<b>566 203 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>713 636 714</b>	<b>717 278 757</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 347498

**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: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 21.03.2024

**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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.04.2024

---

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

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	54 029 470	53 984 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 029 470</b>	<b>53 984 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 457 860	22 433 092
Annen driftskostnad	4	5 668 461	9 908 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 126 321</b>	<b>32 341 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 903 149</b>	<b>21 642 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	6 005 059	4 027 976
Annen renteinntekt		15 818	665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 020 877</b>	<b>4 028 641</b>
Annen rentekostnad	6	21 966 475	21 754 025
Annen finanskostnad		1 349 896	1 341 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 316 370</b>	<b>23 095 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 295 493</b>	<b>-19 066 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 607 656</b>	<b>2 576 394</b>
Skatt på ordinært resultat	7	5 279 875	10 222 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 771 197	3 270 556
Udekket tap		-1 443 416	-10 916 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>



Organisasjonsnr: 818 052 332  
OSLO SENTRUMSHOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		526 450 629	548 379 709
Maskiner og anlegg		2 818 064	3 346 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>529 268 693</b>	<b>551 726 553</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	173 560 965	154 773 796
Andre langsiktige fordringer	2	1 551 290	1 963 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>175 112 255</b>	<b>156 737 223</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>704 380 948</b>	<b>708 463 776</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		62 313	
Andre kortsiktige fordringer		4 614 451	5 882 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 676 764</b>	<b>5 882 336</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 579 003	2 932 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 579 003</b>	<b>2 932 645</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 255 766</b>	<b>8 814 981</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>713 636 714</b>	<b>717 278 757</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		148 631 449	150 074 864
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 631 449</b>	<b>151 074 864</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>149 631 449</b>	<b>151 074 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	547 453 124	547 453 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>547 453 124</b>	<b>547 453 124</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>547 453 124</b>	<b>547 453 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		751 285	333 367
Betalbar skatt	7	3 934 153	9 300 286
Kortsiktig konserngjeld	5	6 116 919	4 193 021
Påløpte renter	6	5 503 425	4 613 948
Annen kortsiktig gjeld		246 360	310 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 552 142</b>	<b>18 750 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>564 005 266</b>	<b>566 203 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>713 636 714</b>	<b>717 278 757</b>



Organisasjonsnr: 818 052 332  
OSLO SENTRUMSHOLDING 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

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.



Til generalforsamlingen i Oslo Sentrumsholding AS

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)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Sentrumsholding AS som viser et overskudd på NOK 3 327 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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 regnskap 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. 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.

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 is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for Oslo Sentrumsholding AS





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

Oslo, 21. mars 2024  
RSM Norge AS


Martin Westly  
Statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Magnus Tvenge  
2024-03-22

 BankID Signing  
Øystein Lardvik  
2024-03-24

 BankID Signing  
Christer Dramstad Aas  
2024-04-01

 BankID Signing  
Henning Astrup  
2024-04-02

# Årsregnskap 2023

## Oslo Sentrumsholding AS

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

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



## Resultatregnskap

Oslo Sentrumsholding AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter	2	54 029 470	53 984 172
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>54 029 470</b>	<b>53 984 172</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 457 860	22 433 092
Annen driftskostnad	4	5 668 461	9 908 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 126 321</b>	<b>32 341 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 903 149</b>	<b>21 642 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	6 005 059	4 027 976
Annen renteinntekt		15 818	665
Annen rentekostnad	6	21 966 475	21 754 025
Annen finanskostnad		1 349 896	1 341 161
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 295 493</b>	<b>-19 066 545</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>8 607 656</b>	<b>2 576 394</b>
Skatt på ordinært resultat	7	5 279 875	10 222 751
<b>Resultat</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 771 197	3 270 556
Overført fra overkurs		1 443 416	10 916 913
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>3 327 781</b>	<b>-7 646 357</b>



### Balanse

Oslo Sentrumsholding AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		526 450 629	548 379 709
Maskiner og anlegg		2 818 064	3 346 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>529 268 693</b>	<b>551 726 553</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	173 560 965	154 773 796
Andre langsiktige fordringer	2	1 551 290	1 963 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>175 112 255</b>	<b>156 737 223</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>704 380 948</b>	<b>708 463 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 313	0
Andre kortsiktige fordringer		4 614 451	5 882 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 676 764</b>	<b>5 882 336</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 579 003	2 932 645
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 255 766</b>	<b>8 814 981</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>713 636 714</b>	<b>717 278 757</b>



## Balanse

Oslo Sentrumsholding AS

<b>EGNEKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		148 631 449	150 074 864
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 631 449</b>	<b>151 074 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>149 631 449</b>	<b>151 074 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	547 453 124	547 453 124
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>547 453 124</b>	<b>547 453 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpte renter	6	5 503 425	4 613 948
Leverandørgjeld		751 285	333 367
Betalbar skatt	7	3 934 153	9 300 286
Konserngjeld	5	6 116 919	4 193 021
Annen kortsiktig gjeld		246 360	310 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 552 142</b>	<b>18 750 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>564 005 266</b>	<b>566 203 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>713 636 714</b>	<b>717 278 757</b>

Oslo, 21.03.2024

Styret i Oslo Sentrumsholding AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Magnus Tvenge  
styremedlem

Christer Dramstad  
styremedlem

Henning Astrup  
styremedlem



## Oslo Sentrumsholding AS

Noter 2023

### 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	2023	2022
Periodisering KPI-element investeringsleie	0	0
Merverdi investeringsleie v/fusjon	1 551 290	1 963 427
<b>Sum investeringsleie</b>	<b>1 551 290</b>	<b>1 963 427</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 2023 kostnadsført kr 412 137 tilknyttet investeringsleien.

Dette er regnskapsmessig behandlet som reduksjon av leieinntektene.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 943 299	642 115 816	211 500 000	858 559 115
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 943 299	642 115 816	211 500 000	858 559 115
Avskrivninger pr. 01.01.	-1 596 456	-305 236 107	0	-306 832 562
Årets avskrivninger	-528 780	-21 929 080	0	-22 457 860
<b>Balanseført verdi pr 31.12.2023</b>	<b>2 818 063</b>	<b>314 950 630</b>	<b>211 500 000</b>	<b>529 268 693</b>
Økonomisk levetid	8-10 år	15-30 år	-	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Selskapet har hjemmel i eiendommen.



## Oslo Sentrumsholding AS

Noter 2023

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

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 72 761 inkl. mva. Herav kr 0 i honorar for andre tjenester.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring/gjeld (+/-)	2023	2022
K8 og K9 Holding AS	173 560 965	154 773 796
Oslo Sentrumsinvest AS	0	0
K8 og K9 Holding AS - konsernbidrag	-6 039 165	-4 117 890
Oslo Sentrumsinvest AS - konsernbidrag	-77 754	-75 131

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

### 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%.

	2023	2022
Lånesaldo pr. 01.01	547 453 124	567 773 437
Økning lån	0	0
Årets avdrag	0	-20 320 313
<b>Lånesaldo pr. 31.12</b>	<b>547 453 124</b>	<b>547 453 124</b>
Påløpt rentekostnad	5 503 425	4 613 948
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner 31.12</b>	<b>552 956 549</b>	<b>552 067 072</b>

Eiendommen, aksjene i selskapet og kundefordringene er pantsatt til fordel for obligasjonseierne, representert ved Nordic Trustee. Det er også stilt sikkerhet i selskapets bankkonto.



## Oslo Sentrumsholding AS

Noter 2023

**Note 7 Skatt**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	3 934 153	9 300 286
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 345 722	922 465
Brutto endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 279 875</b>	<b>10 222 751</b>

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

Ordinært resultat før skattekostnad	8 607 656	2 576 394
Permanente forskjeller	-15 818	-665
Endring midlertidige forskjeller	15 407 593	43 891 321
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	23 999 431	46 467 050
Avsatt konsernbidrag	-6 116 919	-4 193 021
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	17 882 512	42 274 029
Skatt, 22%	3 934 153	9 300 286
Betalbar skatt på årets resultat	3 934 153	9 300 286

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

Betalbar skatt på årets resultat	3 934 153	9 300 286
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>3 934 153</b>	<b>9 300 286</b>

**Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:**

	Endring	2023	2022
<b>Forskjeller som utlignes:</b>			
Varige driftsmidler	14 995 456	342 530 509	357 525 965
Merverdi investeringsleie	412 137	1 551 290	1 963 427
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	-15 407 593	-344 081 799	-359 489 392
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	150 074 864	151 074 864
Avsatt konsernbidrag	0	-6 116 919	-6 116 919
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	1 345 722	1 345 722
Årsresultat	0	3 327 781	3 327 781
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>148 631 449</b>	<b>149 631 449</b>



## Oslo Sentrumsholding AS

Noter 2023

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

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

#### Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 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.