



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 8A
0369 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: Thomas Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 300 563	12 595 232
Sum inntekter		15 300 563	12 595 232
Kostnader			
Varekostnad		2 452 578	
Lønnskostnad	1	10 047 360	7 539 026
Avskrivning på varige driftsmidler	2	33 649	32 522
Annen driftskostnad	1	4 333 507	10 692 252
Sum kostnader		16 867 094	18 263 800
Driftsresultat		-1 566 531	-5 668 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 340	466
Annen finansinntekt			12 755
Sum finansinntekter		1 340	13 221
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	225 748	220 857
Annen rentekostnad		1 162	201
Annen finanskostnad		869	9 445
Sum finanskostnader		227 780	230 503
Netto finans		-226 440	-217 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 792 971	-5 885 850
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-390 982	-1 284 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 401 989	-4 601 628
Årsresultat		-1 401 989	-4 601 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 401 989	-4 601 628
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 401 989	-4 601 627



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-1 401 989	-4 601 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	2 535 072	2 144 090
Sum immaterielle eiendeler		2 535 072	2 144 090
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	2	44 108	77 757
Sum varige driftsmidler		44 108	77 757
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	625 388	
Sum finansielle anleggsmidler		625 388	
Sum anleggsmidler		3 204 568	2 221 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 341 811	3 021 559
Andre kortsiktige fordringer		86 367	109 518
Sum fordringer		7 428 178	3 131 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	2 602 898	586 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 602 898	586 243
Sum omløpsmidler		10 031 076	3 717 320
SUM EIENDELER		13 235 644	5 939 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9,10	60 000	30 000
Overkurs	9	9 924 430	54 430
Sum innskutt egenkapital		9 984 430	84 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	9 107 071	7 705 082
Sum opptjent egenkapital		-9 107 071	-7 705 082
Sum egenkapital		877 359	-7 620 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	9 236 521	11 489 916
Sum annen langsiktig gjeld		9 236 521	11 489 916
Sum langsiktig gjeld		9 236 521	11 489 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 932	842 083
Skyldig offentlige avgifter		1 402 985	130 770
Kortsiktig konserngjeld	3		220 857
Annen kortsiktig gjeld		1 542 847	876 194
Sum kortsiktig gjeld		3 121 764	2 069 904
Sum gjeld		12 358 285	13 559 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 235 644	5 939 168



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432761

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 638 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Akersgata 8
0158 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: Thomas Berg-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 15.06.2022

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: 917 638 152
OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 300 563	12 595 232
Sum inntekter		15 300 563	12 595 232
Kostnader			
Varekostnad		2 452 578	
Lønnskostnad	1	10 047 360	7 539 026
Avskrivning på varige driftsmidler	2	33 649	32 522
Annen driftskostnad	1	4 333 507	10 692 252
Sum kostnader		16 867 094	18 263 800
Driftsresultat		-1 566 531	-5 668 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 340	466
Annen finansinntekt			12 755
Sum finansinntekter		1 340	13 221
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	225 748	220 857
Annen rentekostnad		1 162	201
Annen finanskostnad		869	9 445
Sum finanskostnader		227 780	230 503
Netto finans		-226 440	-217 282
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-390 982	-1 284 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 401 989	-4 601 628
Årsresultat		-1 401 989	-4 601 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 401 989	-4 601 628
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 401 989	-4 601 627
Sum overføringer og disponeringer		-1 401 989	-4 601 627



Organisasjonsnr: 917 638 152
OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4,5	2 535 072	2 144 090
Sum immaterielle eiendeler		2 535 072	2 144 090

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	2	44 108	77 757
Sum varige driftsmidler		44 108	77 757

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	6	625 388	
Sum finansielle anleggsmidler		625 388	

Sum anleggsmidler		3 204 568	2 221 847
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 341 811	3 021 559
Andre kortsiktige fordringer		86 367	109 518
Sum fordringer		7 428 178	3 131 077

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	7	2 602 898	586 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 602 898	586 243

Sum omløpsmidler		10 031 076	3 717 320
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 235 644	5 939 167
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8,9,10	60 000	30 000
Overkurs	9	9 924 430	54 430
Sum innskutt egenkapital		9 984 430	84 430

Opptjent egenkapital



Udekket tap	9	9 107 071	7 705 082
Sum opptjent egenkapital		-9 107 071	-7 705 082
Sum egenkapital		877 359	-7 620 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	9 236 521	11 489 916
Sum annen langsiktig gjeld		9 236 521	11 489 916
Sum langsiktig gjeld		9 236 521	11 489 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 932	842 083
Skyldig offentlige avgifter		1 402 985	130 770
Kortsiktig konserngjeld	3		220 857
Annen kortsiktig gjeld		1 542 847	876 194
Sum kortsiktig gjeld		3 121 764	2 069 904
Sum gjeld		12 358 285	13 559 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 235 644	5 939 168



Organisasjonsnr: 917 638 152
OSLO HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

<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 2021
for
Oslo House Property Development AS**

Organisasjonsnr. 917638152

Utarbeidet av:
Tandem AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 475
1323 HØVIK
Organisasjonsnr. 947857169



Oslo House Property Development AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		15 300 563	12 595 232
Sum driftsinntekter		15 300 563	12 595 232
Driftskostnader			
Varekostnad		2 452 578	0
Lønnskostnad	1	10 047 360	7 539 026
Avskrivning på varige driftsmidler	2	33 649	32 522
Annen driftskostnad	1	4 333 507	10 692 252
Sum driftskostnader		16 867 094	18 263 800
DRIFTSRESULTAT		(1 566 531)	(5 668 568)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 340	466
Annen finansinntekt		0	12 755
Sum finansinntekter		1 340	13 221
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	225 748	220 857
Annen rentekostnad		1 162	201
Annen finanskostnad		869	9 445
Sum finanskostnader		227 780	230 503
NETTO FINANSPOSTER		(226 440)	(217 282)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(1 792 971)	(5 885 850)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	(390 982)	(1 284 222)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 401 989)	(4 601 628)
ÅRSRESULTAT		(1 401 989)	(4 601 628)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(1 401 989)	(4 601 627)
Sum overføringer og disponeringer		(1 401 989)	(4 601 627)



Oslo House Property Development AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	2 535 072	2 144 090
Sum immaterielle eiendeler		2 535 072	2 144 090
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	2	44 108	77 757
Sum varige driftsmidler		44 108	77 757
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	625 388	0
Sum finansielle anleggsmidler		625 388	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 204 568	2 221 847
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 341 811	3 021 559
Andre kortsiktige fordringer		86 367	109 518
Sum fordringer		7 428 178	3 131 077
Bankinnskudd	7	2 602 898	586 243
SUM OMLØPSMIDLER		10 031 076	3 717 320
SUM EIENDELER		13 235 644	5 939 167



Oslo House Property Development AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9,10	60 000	30 000
Overkurs	9	9 924 430	54 430
Sum innskutt egenkapital		9 984 430	84 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	(9 107 071)	(7 705 082)
Sum opptjent egenkapital		(9 107 071)	(7 705 082)
SUM EGENKAPITAL		877 359	(7 620 652)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	9 236 521	11 489 916
Sum annen langsiktig gjeld		9 236 521	11 489 916
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 236 521	11 489 916
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		175 932	842 083
Skyldig offentlige avgifter		1 402 985	130 770
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	220 857
Annen kortsiktig gjeld		1 542 847	876 194
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 121 764	2 069 904
SUM GJELD		12 358 285	13 559 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 235 644	5 939 168

Oslo, den 16. mai 2022

Eskill Johan Johnsen
Styrets lederBjørnar Johnsen
StyremedlemHans Abrahamsen
StyremedlemJarl Johan Fronth
StyremedlemPetter Dragesund
StyremedlemThomas Berg-Nielsen
Daglig leder



Oslo House Property Development AS

Noter 2021

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.

Inntektsføring

I inntektene inngår management- og forvaltningsavtaler med selskaper i samme konsern. Inntektene registreres når de er opptjent.

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale, og avtalen er en innskuddsplan som ikke medfører andre forpliktelser ut over innbetaling av årets premie. Årets premie beregnes på basis av lønn i samme periode. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Noter for Oslo House Property Development AS

Organisasjonsnr. 917638152



Oslo House Property Development AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnader og honorar til revisor mv.

Selskapet har hatt 5 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	8 298 495	5 983 699
Styrehonorar	0	150 000
Arbeidsgiveravgift	1 234 491	843 620
Pensjonskostnader	436 000	120 232
Andre lønnsrelaterte ytelser	78 374	441 475
Totalt	10 047 360	7 539 026

Selskapet har opprettet pensjonsordning for de ansatte i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har byttet daglig leder i regnskapsåret, tidligere daglig leder har mottatt lønnsytelser eks. pensjon med kr 718.863, mens nåværende daglig leder har mottatt lønnsytelser eks. pensjon med kr 752.196.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret.

Honorar til revisjon er i året kostnadsført som følger:

Ordinær revisjon	78 379
Annen bistand	0
Sum revisjonshonorar	78 379

Note 2 - Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner

Anskaffelseskost pr. 01.01.21	129 572
Anskaffelseskost pr. 31.12.21	129 572
Akk. av/nedskr. pr 01.01.21	51 816
+ Ordinære avskrivninger	33 649
Akk. av/nedskr. pr. 31.12.21	85 464
Balanseført verdi pr 31.12.21	44 108
Prosentats for ord. avskr.	20-33

Noter for Oslo House Property Development AS

Organisasjonsnr. 917638152



Oslo House Property Development AS

Noter 2021

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper:

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Oslo House AS	9 236 521	10 756 050
Langsiktig gjeld til Oslo House Invest AS	0	733 866
Kortsiktig gjeld til Oslo House AS	0	198 901
Kortsiktig gjeld til Oslo House Invest AS	0	21 956
Sum gjeld konsern	9 236 521	11 710 773
Rentekostnader på gjeld til Oslo House AS	225 748	198 901
Rentekostnader på gjeld til Oslo House Invest AS	0	21 956
Sum rentekostnader konsern	225 748	220 857

Selskapet har en rammeavtale på MNOK 15 med Oslo House AS, rentesats 3 % p.a. Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 792 971
+ Permanente og andre forskjeller	15 781
+ Endring i midlertidige forskjeller	18 792
= Inntekt	-1 758 398

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-390 982
= Ordinær skattekostnad	-390 982
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Oslo House Property Development AS

Noter 2021

Note 5 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-6 917	11 875
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	11 516 139	9 757 741
= Grunnlag utsatt skatt	-11 523 055	-9 745 866
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	11 523 055	9 745 866
= Grunnlag utsatt skattefordel	11 523 055	9 745 866
Utsatt skattefordel	2 535 072	2 144 091
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	2 535 072	2 144 090

Note 6 - Andre langsiktige fordringer

Posten gjelder depositum husleie for selskapets leide lokaler.

Note 7 - Bankinnskudd, bundet

Bundne skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12.21 kr 339 379.

Note 8 - Aksjekapital

Note 9 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.21	30 000	54 430	-7 705 082	-7 620 653
-Til/fra årets resultat	0	0	-1 401 989	-1 401 989
+/-Andre transaksjoner:	30 000	9 870 000	0	9 900 000
Pr 31.12.21	60 000	9 924 430	-9 107 071	877 359

Andre transaksjoner består av:

Det er i 2021 gjennomført en gjeldskonvertering til egenkapital fra nåværende eier ved økning av pålydende, tilsammen kr 9.900.000,-.



Oslo House Property Development AS

Noter 2021

Note 10 - Pantstillelser og andre forpliktelser

Aksjene i Oslo House Property Development AS er stilt som sikkerhet for eksternt lån fra kredittinstitusjon i morselskapet Oslo House AS, begrenset oppad til MNOK 35.

Note 11 - Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å investere i verdipapirer og fast eiendom herunder konsulent- og rådgivningsvirksomhet knyttet til dette. All virksomhet er i Norge.

Note 12 - Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Den siste tidens hendelser med Covid-19 pandemien har ikke påvirket selskapet negativt i vesentlig grad. Styrets vurdering per dato er at driften fremover heller ikke vil bli påvirket av denne pandemien i vesentlig grad.

Selskapet har i 2021 gjennomført en gjeldskonvertering til egenkapital fra morselskapet Oslo House AS.

Selskapet har positiv egenkapital ved årsskiftet. Selskapets største gjeldspost er til morselskapet. 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 Property Development AS

Organisasjonsnr. 917638152

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

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Eskill Johan Ahlgren

cd07a663-4ba6-41cc-9653-cd6a67d8421c - 2022-05-19 18:50:35 UTC +03:00
BankID - 903044c2-1424-4369-b497-e591a2d171b7 - NO

Bjørnar Johnsen

663c3871-5097-42fa-86f3-3000d6ce3067 - 2022-05-19 19:05:20 UTC +03:00
BankID - 015cfc6b-ce7b-4a3a-a36c-fee4e9a319a7 - NO

Petter Dragesund

b8361196-adbf-4998-bdad-14d9d20146e2 - 2022-05-19 19:41:52 UTC +03:00
BankID - 3475536b-c335-432f-87d1-ebd4e79ebf3c - NO

Thomas Berg-Nielsen

519dee11-f11b-4da3-85be-d7013e8b0baf - 2022-05-20 09:44:41 UTC +03:00
BankID - 15115421-d808-4132-976c-cf3d54b4e1b0 - NO

Hans Abrahamsen

0834e775-748c-4a1e-90f3-050946767f3e - 2022-05-22 16:27:29 UTC +03:00
BankID - 9dce0b96-722d-4eb9-861a-c3a0e2f6b261 - NO

Jarl Johan Fronth

da64216a-0fe5-4cf1-a0fa-57e123e37dda - 2022-05-22 18:57:33 UTC +03:00
BankID - 9e6a2af9-076d-4b7b-a72c-e3bdc379eb1a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmitteckningsrätt
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/en/document-check/8a2f7b04-9663-4292-b9d0-c56706f0409a>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oslo House Property Development AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo House Property Development AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T25NM-ODUNH-K408M-BWWWV1-IDWYB-ATWEE



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

2022-05-24 13:10:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T25NM-ODUNH-K408M-BWWWV1-IDWYB-ATWEE

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/validate>