



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 383 832
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO SENTRUM INVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 11 0150 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:	Rune Torgersen Wisted-Thu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.01.2024

### 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, 26.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 814 968	4 732 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 814 968</b>	<b>4 732 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 639	5 259
Lønnskostnad	1	665 123	419 751
Annen driftskostnad		4 154 826	3 132 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 846 588</b>	<b>3 557 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 621</b>	<b>1 175 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 492	43 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 492</b>	<b>43 267</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 400 000	
Annen finanskostnad		3 407	11 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 403 407</b>	<b>11 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 401 915</b>	<b>31 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>1 207 080</b>
Skattekostnad på resultat	2		265 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			941 523
Overført fra annen egenkapital	3	-3 433 536	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-3 433 536	941 523



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 090 941	43 090 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 090 941</b>	<b>43 090 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 140 001	4 540 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		135 000	135 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 275 001</b>	<b>4 675 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 365 942</b>	<b>47 765 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>2 139</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		204 918	204 918
Andre kortsiktige fordringer	6	16 742 157	3 708 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 947 075</b>	<b>3 913 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	124 948	101 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>124 948</b>	<b>101 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 072 023</b>	<b>4 016 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 437 965</b>	<b>51 782 600</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		19 141 042	18 941 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 241 042</b>	<b>19 241 042</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 003 989	-16 494 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 003 989</b>	<b>-16 494 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 237 053</b>	<b>2 746 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 231 123	42 231 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 231 123</b>	<b>42 231 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 231 123</b>	<b>42 231 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		485	29 741
Betalbar skatt			266 961
Skyldig offentlige avgifter		47 956	23 784
Annen kortsiktig gjeld		6 921 348	6 484 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 969 789</b>	<b>6 805 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 200 912</b>	<b>49 036 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 437 965</b>	<b>51 782 600</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 383 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO SENTRUM INVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 11  
0150 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: Rune Torgersen Wisted-Thu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2024

#### 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, 22.01.2024



Organisasjonsnr: 991 383 832  
OSLO SENTRUM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 814 968	4 732 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 814 968</b>	<b>4 732 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 639	5 259
Lønnskostnad	1	665 123	419 751
Annen driftskostnad		4 154 826	3 132 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 846 588</b>	<b>3 557 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 621</b>	<b>1 175 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 492	43 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 492</b>	<b>43 267</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
		3 400 000	
Annen finanskostnad		3 407	11 990
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 403 407</b>	<b>11 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 401 915</b>	<b>31 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>1 207 080</b>
Skattekostnad på resultat	2		265 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			941 523
Overført fra annen egenkapital	3	-3 433 536	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>



Organisasjonsnr: 991 383 832  
OSLO SENTRUM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

43 090 941

43 090 941

Sum varige driftsmidler

43 090 941

43 090 941

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

1 140 001

4 540 001

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

135 000

135 000

Sum finansielle

1 275 001

4 675 001

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

44 365 942

47 765 942

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer

2 139

#### Fordringer

Kundefordringer

204 918

204 918

Andre kortsiktige

fordringer 6

16 742 157

3 708 537

Sum fordringer

16 947 075

3 913 455

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7

124 948

101 064

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

124 948

101 064

Sum omløpsmidler

17 072 023

4 016 658

SUM EIENDELER

61 437 965

51 782 600

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3

100 000

300 000

Annen innskutt egenkapital

19 141 042

18 941 042

Sum innskutt egenkapital

19 241 042

19 241 042



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-7 003 989	-16 494 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 003 989</b>	<b>-16 494 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 237 053</b>	<b>2 746 214</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 42 231 123	42 231 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>42 231 123</b>	<b>42 231 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>42 231 123</b>	<b>42 231 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	485	29 741
Betalbar skatt		266 961
Skyldig offentlige avgifter	47 956	23 784
Annen kortsiktig gjeld	6 921 348	6 484 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 969 789</b>	<b>6 805 263</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>49 200 912</b>	<b>49 036 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 437 965</b>	<b>51 782 600</b>



Organisasjonsnr: 991 383 832  
OSLO SENTRUM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



### Resultatregnskap

Oslo Sentrum Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 814 968	4 732 946
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 814 968</b>	<b>4 732 946</b>
Varekostnad		26 639	5 259
Lønnskostnad	1	665 123	419 751
Annen driftskostnad		4 154 826	3 132 133
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 846 588</b>	<b>3 557 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 621</b>	<b>1 175 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 492	43 267
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 400 000	0
Annen finanskostnad		3 407	11 990
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 401 915</b>	<b>31 277</b>
Resultat før skattekostnad		-3 433 536	1 207 080
Skattekostnad på resultat	2	0	265 557
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	941 523
Overført fra annen egenkapital	3	3 433 536	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 433 536</b>	<b>941 523</b>

Penneo document key: IEPNE-XGT4T-MMAJY-42BXS-8PZKS-DZQ7Z



### Balanse

Oslo Sentrum Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 090 941	43 090 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 090 941</b>	<b>43 090 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	1 140 001	4 540 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		135 000	135 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 275 001</b>	<b>4 675 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 365 942</b>	<b>47 765 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	2 139
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		204 918	204 918
Andre kortsiktige fordringer	6	16 742 157	3 708 537
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 947 075</b>	<b>3 913 455</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	124 948	101 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 072 023</b>	<b>4 016 658</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 437 965</b>	<b>51 782 600</b>

Penneo document key: IEPNE-XGT4T-MMAJY-42BXS-8PZKS-DZQ7Z



## Balanse

Oslo Sentrum Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		19 141 042	18 941 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 241 042</b>	<b>19 241 042</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 003 989	-16 494 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 003 989</b>	<b>-16 494 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 237 053</b>	<b>2 746 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 231 123	42 231 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 231 123</b>	<b>42 231 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		485	29 741
Betalbar skatt		0	266 961
Skyldig offentlige avgifter		47 956	23 784
Annen kortsiktig gjeld		6 921 348	6 484 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 969 789</b>	<b>6 805 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 200 912</b>	<b>49 036 386</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 437 965</b>	<b>51 782 600</b>

Oslo, 06.12.2023

Styret i Oslo Sentrum Invest AS

Rune Torgersen Wisted-Thu  
styreleder

Morten Emanuelsen  
styremedlem

Mette Borge  
styremedlem

Oslo Sentrum Invest AS

Side 3

Penneo document key: IEPNE-XGT4T-MMAJY-42BXS-8PZKS-DZQ7Z



## Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

## Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

## Inntekter og kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig 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. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	582 930	367 880
Arbeidsgiveravgift	82 193	51 871
<b>Sum</b>	<b>665 123</b>	<b>419 751</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Ingen ytelser til daglig leder eller styreleder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepersonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	266 961
Endring i utsatt skatt	0	-1 404
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>265 557</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	-3 433 536	1 207 080
Permanente forskjeller	3 400 006	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	6 380
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-33 530</b>	<b>1 213 460</b>
<b>Oversikt midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordringer	0	0
Varer	0	0
Anleggsmidler	0	0
Pensjoner	0	0
Fremførbart underskudd	33 530	0
<b>Sum</b>	<b>33 530</b>	<b>0</b>
<b>22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>7 712</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	300 000	18 941 042	-16 494 828	2 746 214
Årets resultat			-3 433 536	-3 433 536
Tilbakeføring fordring			12 924 374	12 924 374
Rettelse av kapital	-200 000	200 000		0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>19 141 042</b>	<b>-7 003 990</b>	<b>12 237 052</b>

Selskapet har 1 000 aksjer, og samtlige eies av Brakkeinvest AS per 31.12.22. Endring av aksjekapital fra NOK 300 000 til NOK 100 000 knytter seg til dom i Oslo Tingrett 14. mars 2022 som sier at kapitalforhøyelse gjort i generalforsamling 7. november 2016 på NOK 200 000 er ugyldig.

Det foreligger en omfattende rettslig tvist om eierskap til selskapets aksjer. Fordelingen per 2023 er vesentlig forandret slik at Mette Borge Eiendom AS nå eier 73,8% mens Brakkeinvest AS eier 26,2%.

Tilbakeføring av fordring gjelder fordring som selskapet hadde mot Brakkeinvest AS, som feilaktig ble slettet i årsregnskapet for 2021 uten at det var rettslig grunnlag for dette.

## Note 4 Varige driftsmidler

Består i sin helhet av andeler i borettslaget Osterhaugsgate 7B.



## Note 5 - Investering i datter

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanført verdi	Egenkapital	Resultat
Christiania Spigerverk Eiendom AS	100 %	1 140 000	1 140 000	9 324 100	161 481
Lofotgata 2 AS	100 %	33 200 000	0	- 9 182 646	- 11 269

## Note 6 Fordringer og gjeld nærstående

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Fordring Brakkeinvest AS	13 321 065	396 691
<b>Sum</b>	<b>13 321 065</b>	<b>396 691</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld andeler BRL Osterhaugsgata 7B	42 231 123	42 231 123
<b>Sum</b>	<b>42 231 123</b>	<b>42 231 123</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør kr 17 559.

## Note 8 - Hendelser etter balansedag

Oslo Sentrum Invest AS (OSI) er involvert i rettsvister som kan få stor betydning for selskapets økonomiske stilling. Tidligere styreleder i Oslo Sentrum Invest og Osterhaugsgaten 7b Borettslag (OBL), Atle Almås, har i 2022 og 2023 i praksis uten vederlag overført alle av selskapets aktiva til aksjonæren Brakkeinvest AS. Selskapet anser at dette utgjør et straffbart underslag/utroskap og har fremmet søksmål om tilbakeføring av verdiene. Selskapet har som følge av disse disposisjonene kommet i en vanskelig økonomisk situasjon som har medført at det har vært nødvendig å gjennomføre flere kapitalforhøyelser. Brakkeinvest AS har imidlertid reist søksmål med krav om dom for at beslutning om slike kapitalforhøyelser er ugyldige. Om det skulle bli rettskraftig fastsatt at selskapet ikke kan fatte beslutning om kapitalforhøyelse, mens tvisten med Brakkeinvest AS mfl. pågår, vil dette utgjøre en meget alvorlig økonomisk situasjon for selskapet som i verste fall vil medføre at selskapet må oppløses.



# 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."

## Morten Emanuelsen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-831813

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-12-07 20:35:07 UTC



## Rune T Wisted-Thu

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1211143

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-12-09 08:39:44 UTC



## Mette Borge Gottschalk

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1926732

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-12-11 07:29:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPNEXGT4T-MMAJY-42BXS-8PZKS-DZQT2

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>



Til generalforsamlingen i Oslo Sentrum Invest 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 Sentrum Invest AS som viser et underskudd på NOK 3 433 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 i regnskapet, som angir at selskapet er involvert i rettstvister som kan få stor betydning for selskapets fremtidige økonomiske stilling. Som angitt i noten, kan dette i verste fall medføre at selskapet må oppløses. Som følge av de omstendigheter som er beskrevet i noten, foreligger det en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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.

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/is a member of Den norske Revisorforening.




Revisors beretning 2022 for Oslo Sentrum Invest AS

*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>

Oslo, 11. desember 2023  
RSM Norge AS

  
Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor