

**Årsregnskap 2018  
for  
Oslo House Invest AS**

**Organisasjonsnummer 919767162**

**amesto**  
AccountHouse

**Utarbeidet av:**  
Amesto Accounthouse AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Smeltinggaten 1  
0195 OSLO

## Resultatregnskap

	Note	2018	sep 17-des 17
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	106 577	958 403
Sum driftskostnader		106 577	958 403
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(106 577)</b>	<b>(958 403)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Mottatt konsernbidrag	8	1 108 175	0
Annen renteinntekt		2 369	391
Sum finansinntekter		1 110 544	391
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	57 259	0
Annen rentekostnad		3 360 100	102 632
Annen finanskostnad		27 607	2 925 000
Sum finanskostnader		3 444 966	3 027 632
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 334 422)</b>	<b>(3 027 241)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 440 999)</b>	<b>(3 985 644)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(1 361 402)	(58 565)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 079 597)</b>	<b>(3 927 079)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 079 597)</b>	<b>(3 927 079)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(185 454)
Frømføring av udekket tap	5	(1 079 597)	(3 741 625)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 079 597)</b>	<b>(3 927 079)</b>

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 361 402	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 361 402</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	23 530 000	23 530 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 200 000	2 100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 730 000</b>	<b>25 630 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 091 402</b>	<b>25 630 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	8	1 352 194	244 019
Andre kortsiktige fordringer		125 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 477 194</b>	<b>244 019</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 373 243	28 579 394
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 850 437</b>	<b>28 823 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 941 839</b>	<b>54 453 413</b>

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	6 030 000	6 030 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 024 430</b>	<b>6 024 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(4 821 222)	(3 741 625)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(4 821 222)</b>	<b>(3 741 625)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 203 208</b>	<b>2 282 805</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	28 000 000	28 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 450 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	23 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 450 000</b>	<b>51 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 450 000</b>	<b>51 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		128 705	517 942
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	57 259	50 000
Annen kortsiktig gjeld		102 667	102 667
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>288 631</b>	<b>670 609</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>30 738 631</b>	<b>52 170 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 941 839</b>	<b>54 453 413</b>

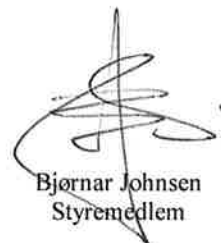
Oslo 23.04 - 2019



Jarl Johan Fronth  
Styrets leder



Eskill Johan Ahlgren  
Styremedlem



Bjørnar Johnsen  
Styremedlem

**Regnskansrinsinner**

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

Alle beløp i NOK.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Skatt**

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteevnerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

**Note 1 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 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte****Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

**Ytelser til ledende personer**

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2018	2017
Ordinær revisjon	12 500	-
Annen bistand	-	-
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>-</b>

**Note 3 Aksjer i andre selskaper**

Aksjer eiet direkte av morselskap	Eier-/stemmeandel	Forretningskontor	Balanseført verdi	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.2018
Kongens Gate 21 Moss Invest AS	100,00 %	Oslo	23 530 000	643 346	23 354 787
T31 Invest AS	0,20 %	Oslo	100 000	-2 154 613	18 152 019
Gardermovegen Eiendom Invest AS	6,00 %	Oslo	2 100 000	818 093	31 995 371
<b>Sum aksjer i andre selskaper</b>			<b>25 730 000</b>	<b>-693 174</b>	<b>73 502 177</b>

Da selskapet følger reglene om små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap. Overnevnte selskap medtas i selskapsregnskapet etter kostmetoden.

**Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av 6 030 000 aksjer à kr 1 totalt kr 6 030 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr 31.12.	Aksjer	Eierandel
Oslo House AS	6 030 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>6 030 000</b>	<b>100 %</b>

**Note 5 Egenkapitalbevegelse**

	Annen innskutt		Udekket tap	Sum
	Aksjekapital	egenkapital		
Aksjekapital pr 01.01.	6 030 000	-5 570	-3 741 625	2 282 805
Årets resultat	-	-	-1 079 597	-1 079 597
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>6 030 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-4 821 222</b>	<b>1 203 208</b>

**Note 6 Skatter**

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2018	2017
Resultat før skatter	-2 440 999	-3 985 644
Permanente forskjeller	-1 108 175	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Skattepliktig mottatt konsernbidrag	1 108 175	244 019
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-2 440 999</b>	<b>-3 747 195</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2018	2017
Årets betalbar skatt	-	-
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 423 284	-
Skatt av konsernbidrag	-	-58 565
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>-1 423 284</b>	<b>-58 565</b>

Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	2018	2017
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-6 188 194	-3 747 195
Sum alle midlertidige forskjeller	-	-
Resultatført endring i forskj. Som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel	-	-
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-6 188 194</b>	<b>-3 747 195</b>

**Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)** -1 423 284 -861 855

Iht. God Regnskapsskikk for små foretak var utsatt skattefordel i 2017 blitt unnlatt oppført i balansen.

**Note 7 Langsiktig gjeld**

	2018	2017
Obligasjonslån	28 000 000	28 000 000

Oslo House AS og Oslo House Property Development AS er stilt som garantister for obligasjonslån i Oslo House Invest AS, pålydende NOK 28 mill.

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Kortsiktige fordringer	2018	2017
Mottatt konsernbidrag fra Oslo House Property Development AS	468 472	244 019
Mottatt konsernbidrag fra Kongensgate 21 Moss Invest AS	639 703	-
Fjorårets konsernbidrag fra Oslo House Property Development AS	244 019	-
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>1 352 194</b>	<b>244 019</b>

Langsiktig gjeld	2018	2017
Gjeld til Kongensgate 21 Moss Invest AS	2 400 000	23 500 000
Gjeld til Oslo House AS	50 000	50 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 450 000</b>	<b>23 550 000</b>

Kortsiktig gjeld	2018	2017
Pålopte renter mellomværende	57 259	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 259</b>	<b>-</b>

**Note 9 Fortsatt drift**

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.