



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 316 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 300 000	1 300 000
Sum inntekter		1 300 000	1 300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	86 602	72 276
Sum kostnader		86 602	72 276
Driftsresultat		1 213 398	1 227 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			34
Sum finansinntekter			34
Rentekostnad til foretak i samme konsern		332 842	623 968
Sum finanskostnader		332 842	623 968
Netto finans		-332 842	-623 934
Ordinært resultat før skattekostnad		880 555	603 790
Skattekostnad på ordinært resultat	3	193 722	132 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 833	470 964
Årsresultat		686 833	470 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		686 833	470 964
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		663 000	
Overført til/fra annen egenkapital	5	23 833	470 964
Sum overføringer og disponeringer		686 833	470 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	36 903 655	36 903 655
Sum varige driftsmidler		36 903 655	36 903 655
Sum anleggsmidler		36 903 655	36 903 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	13 000	
Sum fordringer		13 000	
Sum omløpsmidler		13 000	0
SUM EIENDELER		36 916 655	36 903 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs		152 776	152 776
Sum innskutt egenkapital		252 776	252 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 648 006	2 624 173
Sum opptjent egenkapital		2 648 006	2 624 173
Sum egenkapital		2 900 782	2 876 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	6 722	132 826
Kortsiktig konserngjeld	4,6	33 137 426	33 888 405
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	21 725	5 475
Annen gjeld til selskap i samme konsern	4	850 000	
Sum kortsiktig gjeld		34 015 873	34 026 706
Sum gjeld		34 015 873	34 026 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 916 655	36 903 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 572060

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 316 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 939 316 787
ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 300 000	1 300 000
Sum inntekter		1 300 000	1 300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	86 602	72 276
Sum kostnader		86 602	72 276
Driftsresultat		1 213 398	1 227 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			34
Sum finansinntekter			34
Rentekostnad til foretak i samme konsern		332 842	623 968
Sum finanskostnader		332 842	623 968
Netto finans		-332 842	-623 934
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	193 722	132 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		686 833	470 964
Årsresultat		686 833	470 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		686 833	470 964
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		663 000	
Overført til/fra annen egenkapital	5	23 833	470 964
Sum overføringer og disponeringer		686 833	470 964



Organisasjonsnr: 939 316 787
ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter 2 36 903 655 36 903 655
Sum varige driftsmidler 36 903 655 36 903 655

Sum anleggsmidler 36 903 655 36 903 655

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer på
selskap i samme konsern 4 13 000
Sum fordringer 13 000

Sum omløpsmidler 13 000 0

SUM EIENDELER 36 916 655 36 903 655

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,7 100 000 100 000
Overkurs 152 776 152 776
Sum innskutt egenkapital 252 776 252 776

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 2 648 006 2 624 173
Sum opptjent egenkapital 2 648 006 2 624 173

Sum egenkapital 2 900 782 2 876 949

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt 3 6 722 132 826
Kortsiktig konserngjeld 4,6 33 137 426 33 888 405
Leverandørgjeld til
selskap i samme konsern 4 21 725 5 475
Annen gjeld til selskap i
samme konsern 4 850 000
Sum kortsiktig gjeld 34 015 873 34 026 706



Sum gjeld	34 015 873	34 026 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 916 655	36 903 655



Organisasjonsnr: 939 316 787
ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	10000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Østerås Kjøpesenter AS	10.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Østerås Tomteselskap AS**

Foretaksnr. 939316787

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Østerås Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 300 000	1 300 000
Sum driftsinntekter		1 300 000	1 300 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	86 603	72 276
Sum driftskostnader		86 603	72 276
DRIFTSRESULTAT		1 213 398	1 227 724
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	34
Sum finansinntekter		0	34
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		332 842	623 968
Sum finanskostnader		332 842	623 968
NETTO FINANSPOSTER		(332 842)	(623 934)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		880 555	603 790
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	193 722	132 826
ÅRSRESULTAT		686 833	470 964
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		663 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	5	23 833	470 964
SUM OVERFØRINGER		686 833	470 964



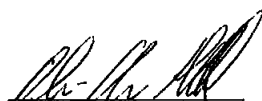
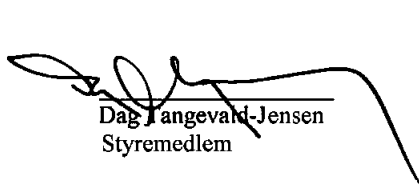
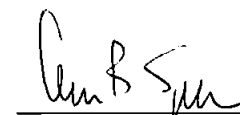
Østerås Tomteselskap AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	36 903 655	36 903 655
Sum anleggsmidler		36 903 655	36 903 655
Omløpsmidler			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	13 000	0
Sum omløpsmidler		13 000	0
SUM EIENDELER		36 916 655	36 903 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital		152 776	152 776
Sum innskutt egenkapital		252 776	252 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 648 006	2 624 173
Sum opptjent egenkapital		2 648 006	2 624 173
Sum egenkapital		2 900 782	2 876 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	21 725	5 475
Betalbar skatt	3	6 722	132 826
Annen gjeld til selskap i samme konsern	4	850 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4,6	33 137 426	33 888 405
Sum kortsiktig gjeld		34 015 873	34 026 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 916 655	36 903 655

Oslo, 03.05.2021

I styret for Østerås Tomteselskap AS


Ole-Christian Hallerud
Styrets leder
Dag Fangevold-Jensen
Styremedlem
Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2020 var 0, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke plikt til å ha tjenstepensjonordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 9 300. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

Tomter

Beløp i hele tusen

Anskaffelseskost pr. 1/1	36 904
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	36 904
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
- Tilbakeført avskrivning	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balansført verdi pr 31/12	36 904

Ingen avskrivning på tomter

Leiekostnader fast eiendom	0
Øvrige leiekostnader	0



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	193 722
Samlede skattekostnader	193 722

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	193 722
Skatt beregnet med nominell skattesats (22 %) av resultat før skatt	193 722
Avvik	0

Avviket forklares med:

Sum forklarte avvik	0
----------------------------	----------

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	880 555
Grunnlag betalbar skatt	880 555
Skatt - 22 % av grunnlag	193 722

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	193 722	132 826
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-187 000	0
Sum betalbar skatt	6 722	132 826



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2020

Note 4 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2020	2019
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	13 000	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	21 725	5 475
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	33 987 426	33 888 405

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	100 000	0	152 776	2 624 173	2 876 949
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat				686 833	686 833
- Avgitt konsernbidrag				-663 000	-663 000
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	0	152 776	2 648 006	2 900 782

Note 6 - Pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse og garantistillelser til fordel for konsernselskaper

	2020	2019
Eiendommer pantsatt for:	800 840 200	800 840 200
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	36 903 655	36 903 655

Selskapet har ifm. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2020

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 100 000 fordelt på 10 aksjer, hver pålydende kr 10 000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:	Antall aksjer	Eierandel
Østerås Kjøpesenter AS	10	100,00 %

Østerås Kjøpesenter AS var pr. 31.12.2020 et 100 % eiet datterselskap av Thongård AS, som igjen er et datterselskap i Thon Holding AS, org.nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet.
Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO.
Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østerås Tomteselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østerås Tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 revisjonsskikk 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 056TG-WZELG-UJUI1M-71YF5-EO68W-2DIMW



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 06:30:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 056TG-WZELG-UJUI1M-71YF5-EO68W-2DIMW

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>