



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 964 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYKJENESET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

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: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		661	661
Sum kostnader		661	661
Driftsresultat		-661	-661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	421
Sum finansinntekter		124	421
Netto finans		124	421
Ordinært resultat før skattekostnad		-537	-240
Skattekostnad	3		259 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-537	-260 048
Årsresultat	4	-537	-260 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-537	-260 048
Totalresultat		-537	-260 048
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-537	-260 048
Sum overføringer og disponeringer		-537	-260 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	6	1 139 985	985 950
Sum varer		1 139 985	985 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	201 286	258 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 286	258 200
Sum omløpsmidler		1 341 271	1 244 150
SUM EIENDELER		1 341 271	1 244 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 171 723	1 171 186
Sum opptjent egenkapital		-1 171 723	-1 171 186
Sum egenkapital		-1 071 723	-1 071 186
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	2 412 995	2 315 337
Sum annen langsiktig gjeld		2 412 995	2 315 337
Sum langsiktig gjeld		2 412 995	2 315 337
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		2 412 995	2 315 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 341 271	1 244 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693322

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 964 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYKJENESET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Vestre Strømkaien 7
5008 BERGEN

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: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 911 964 465
ØYKJENESET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		661	661
Sum kostnader		661	661
Driftsresultat		-661	-661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	421
Sum finansinntekter		124	421
Netto finans		124	421
Ordinært resultat før skattekostnad		-537	-240
Skattekostnad	3		259 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-537	-260 048
Årsresultat	4	-537	-260 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-537	-260 048
Totalresultat		-537	-260 048
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-537	-260 048
Sum overføringer og disponeringer		-537	-260 048



Organisasjonsnr: 911 964 465
ØYKJENESET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	6	1 139 985	985 950
Sum varer		1 139 985	985 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	201 286	258 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 286	258 200
Sum omløpsmidler		1 341 271	1 244 150
SUM EIENDELER		1 341 271	1 244 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 171 723	1 171 186
Sum opptjent egenkapital		-1 171 723	-1 171 186
Sum egenkapital		-1 071 723	-1 071 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	2 412 995	2 315 337
Sum annen langsiktig gjeld		2 412 995	2 315 337
Sum langsiktig gjeld		2 412 995	2 315 337
Betalbar skatt	3		



Sum gjeld	2 412 995	2 315 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 341 271	1 244 150



Organisasjonsnr: 911 964 465
ØYKJENESET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Øykjeneset Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øykjeneset Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Øykjeneset Eiendom AS



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.

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-25 10:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP

ØYKJENESET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		661	661
Sum driftskostnader		661	661
Driftsresultat		-661	-661
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		124	421
Resultat av finansposter		124	421
Resultat før skattekostnad		-537	-240
Skattekostnad	3	0	259 808
Årsresultat	4	-537	-260 048
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-537	-260 048
Sum overføringer		-537	-260 048





BALANSE

ØYKJENESET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Anlegg under oppføring	6	1 139 985	985 950
Sum varer		1 139 985	985 950
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	201 286	258 200
Sum omløpsmidler		1 341 271	1 244 150
Sum eiendeler		1 341 271	1 244 150

ØYKJENESET EIENDOM AS

SIDE 2

Transaction 09222115557443906907



Signed JN, BNB, LF, ØFB



BALANSE

ØYKJENESET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-1 171 723	-1 171 186
Sum opptjent egenkapital		-1 171 723	-1 171 186
Sum egenkapital		-1 071 723	-1 071 186
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	2 412 995	2 315 337
Sum annen langsiktig gjeld		2 412 995	2 315 337
Sum gjeld		2 412 995	2 315 337
Sum egenkapital og gjeld		1 341 271	1 244 150

Bergen, 19.03.2021
Styret i Øykjeneset Eiendom AS

Jorunn Nerheim
styreleder

Lars Fjærtøft
nestleder

Øystein Fjærtøft Berge
styremedlem

Bjørn Nilsen Barstad
styremedlem/daglig leder





Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkingskontrakter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad. Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Oppkjøpte tomter med tilhørende bygninger som er planlagt benyttet til boligformål balanseføres i sin helhet som tomt. Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler.

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.

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet.

Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik (beløp inkl. mva):

	2020	2019
Revisjonshonorar	16 975	9 125
Sum	16 975	9 125





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt :		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	259 808
Skattekostnad	0	259 808
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-537	-240
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 118	-100 777
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 581	0
Skattepliktig inntekt	0	-101 016
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	198 434	201 552	3 118
Sum	198 434	201 552	3 118
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 279 381	-1 281 962	-2 581
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 080 947	1 181 186	100 239
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	100 776	100 776
Utsatt skattefordel (22 %)	0	22 171	22 171

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

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	-1 171 186	-1 071 186
Årets resultat	0	-537	-537
Pr. 31.12.2020	100 000	-1 171 723	-1 071 723

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapets egenkapital er tapt. Eierne vil tilføre nødvendig kapital for å sikre videre drift. Dette kan gjøres ved konvertering av gjeld eller innskudd av ny kapital. Det er pr 31.12.2020 ikke vedtatt byggestart. Det forventes økt inntjening fremover slik at egenkapitalen også vil øke.





Note 5 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øykjeneset Eiendom AS pr.31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum			100 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bokkonsept AS	50	50	50
OBOS Nye Hjem AS	50	50	50
Totalt antall aksjer	100	100	100

Note 6 - Varebeholdning / Prosjekter

	Anlegg under oppføring
IB pr. 01.01.2020	985 950
Netto aktivert/belastet 2020	154 035
UB 31.12.2020	1 139 985

Note 7 - Mellomværende med nærstående selskaper

Øykjeneset Eiendom AS har ansvarlig lån hos OBOS Nye hjem AS. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t. 3,85 % p.a. Lånet er avdragsfritt frem til selskapet har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato.

Ansvarlig lån	31.12.2020	31.12.2019
OBOS Nye Hjem AS	2 412 995	2 315 337
Sum	2 412 995	2 315 337

Årets rentekostnader	97 658	100 776
----------------------	--------	---------

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.





Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





Verification

Transaction 09222115557443906907

Document

Øykjeneset-Årsregnskap 2020

Main document

7 pages

Initiated on 2021-03-19 13:56:48 CET (+0100) by Natalia Neumann (NN)

Finalised on 2021-03-19 22:52:00 CET (+0100)

Initiator

Natalia Neumann (NN)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

natalia.neumann@obos.no

Signing parties

Jorunn Nerheim (JN)

jorunn.nerheim@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"

Signed 2021-03-19 20:13:03 CET (+0100)

Lars Fjærtøft (LF)

lars.fjertoft@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "LARS FJÆRTOFT"

Signed 2021-03-19 20:53:18 CET (+0100)

Bjørn Nilsen Barstad (BNB)

bjorn.nilsen.barstad@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn Nilsen Barstad"

Signed 2021-03-19 18:29:43 CET (+0100)

Øystein Fjærtøft Berge (ØFB)

oystein.berge@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Øystein Fjærtøft Berge"

Signed 2021-03-19 22:52:00 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

