



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 687 900
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Jan Øvland Slettebrotan 2 4715 ØVREBØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kristen Terje Steinsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 28.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		157 000	26 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>157 000</b>	<b>26 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	219 783	13 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 783</b>	<b>13 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 783</b>	<b>12 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		54 391	24 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 391</b>	<b>24 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 349</b>	<b>-24 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 132</b>	<b>-11 489</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 132</b>	<b>-11 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-117 132</b>	<b>-11 489</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-117 132</b>	<b>-11 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-117 132	-11 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 132</b>	<b>-11 489</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 918 531	1 918 531
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 918 531</b>	<b>1 918 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 918 531</b>	<b>1 918 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 015	216 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 015</b>	<b>216 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 015</b>	<b>216 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 942 546</b>	<b>2 135 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	128 621	11 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-128 621</b>	<b>-11 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-108 621</b>	<b>8 511</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 311 892	1 382 661
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 311 892</b>	<b>1 382 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 311 892</b>	<b>1 382 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-3 000	2 040
Annen kortsiktig gjeld	5	742 275	742 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>739 275</b>	<b>744 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 051 167</b>	<b>2 126 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 942 546</b>	<b>2 135 488</b>



**Årsregnskap 2017  
for  
ØSS Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917687900

**Utarbeidet av:**

Merkantil Service AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Kongens gate 14  
4610 KRISTIANSAND S  
Organisasjonsnr. 916589085



ØSS Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	aug 16-des 16
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		157 000	26 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>157 000</b>	<b>26 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	219 783	13 344
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>219 783</b>	<b>13 344</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(62 783)</b>	<b>12 656</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		42	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>36</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		54 391	24 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 391</b>	<b>24 180</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(54 349)</b>	<b>(24 144)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(117 132)</b>	<b>(11 489)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(117 132)</b>	<b>(11 489)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(117 132)</b>	<b>(11 489)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	2	(117 132)	(11 489)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(117 132)</b>	<b>(11 489)</b>



## ØSS Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 918 531	1 918 531
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 918 531</b>	<b>1 918 531</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 918 531</b>	<b>1 918 531</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 015	216 957
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>24 015</b>	<b>216 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 942 546</b>	<b>2 135 488</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	(10 000)	(10 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	(128 621)	(11 489)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(128 621)</b>	<b>(11 489)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(108 621)</b>	<b>8 511</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 311 892	1 382 661
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 311 892</b>	<b>1 382 661</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 311 892</b>	<b>1 382 661</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		(3 000)	2 040
Annen kortsiktig gjeld	5	742 275	742 275
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>739 275</b>	<b>744 315</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 051 167</b>	<b>2 126 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 942 546</b>	<b>2 135 488</b>

VENNESLA den 19.04.2018

Kristen T. Steinsland  
styrelederOlaf Eivind Stokkeland  
styremedlem/møtelederJan Øvland  
styremedlem



ØSS Eiendom AS

## Noter 2017

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i regnskapsåret.  
Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Selskapet har benyttet seg av muligheten til å fravelge revisjon, og har således ingen kostnader til revisor.

### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-21 489	8 511
Anvendt til årsresultat		-117 132	-117 132
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-138 621</b>	<b>-108 621</b>

Selskapet anses til fortsatt å ha vært i etableringsfasen gjennom regnskapsåret. Bolig med adresse Setesdalsvegen 789 ble pusset opp de tre første månedene av året. Vedlikeholdskostnadene er dermed høyere enn leieinntektene for regnskapsåret totalt sett. Begge boligene var fullt utleid fra mars 2017. Det forventes at selskapet vil gå med overskudd i 2018.

Bolig med adresse Setesdalsvegen 789 ble kjøpt opp på tvangssalg og reell verdi på boligen antas være høyere enn bokført verdi.

### Note 3 - Aksjekapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Olaf Eivind Stokkeland, styremedlem/daglig leder	100	33,33 %
Kristen Terje Steinsland, styreleder	100	33,33 %
Jan Øvland, styremedlem	100	33,33 %



ØSS Eiendom AS

## Noter 2017

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 918 531
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 918 531
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 918 531</b>
Prosentstatts for ord.avskr	0

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Alle tre aksjonærer har ytt lån til selskapet med kr 247.425 hver, totalt kr 742.275. Lånene har i hovedsak gått til å betale bolig Slettebrotan 4. Lånene er ikke renteberegnet.



ØSS Eiendom AS

## Noter 2017

### Note 6 - Skatter

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-117 132
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-117 132</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	138 621	21 489
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>138 621</b>	<b>21 489</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>31 882</b>	<b>5 157</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	138 621	21 489
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>31 882</b>	<b>5 157</b>

### Note 7 - Pantstillelser

Selskapet eier to boliger.

Bolig med adresse Slettebrotan 4 er betalt med 1/3 av hver aksjeeier. Boligen ble kjøpt for totalt kr 892.275.

Bolig med adresse Setesdalsvegen 789 er finansiert med banklån.

Lånet er sikret med pant i boligen. Saldo på lån per 31.12.17 er kr 1.311.892.

Regnskapsmessig verdi på boligen er kr 1.026.256. Boligen er pusset opp i 2017 og reell verdi anses å være høyere enn bokført verdi.