



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 524 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSSTØLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 1  
0151 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### 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, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt		24 850 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 850 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	23 607 500	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	366 863	255 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 974 363</b>	<b>255 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>875 637</b>	<b>-255 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 460	
Annen finansinntekt			7 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 460</b>	<b>7 717</b>
Annen rentekostnad		22	4 136
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22</b>	<b>4 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 438</b>	<b>3 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 075</b>	<b>-252 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-17 368	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		929 443	-252 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		17 368	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 368</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 368</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>68 554 098</b>	<b>39 649 306</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	24 850 000	
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>24 850 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 296 804	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 296 804</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 700 902</b>	<b>39 649 306</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 718 270</b>	<b>39 649 306</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 093 690</b>	<b>9 093 690</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-59 162	-988 605



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 162</b>	<b>-988 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 034 528</b>	<b>8 105 085</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 000 000	4 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	19 388 105	21 375 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 388 105</b>	<b>25 375 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 388 105</b>	<b>25 375 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 178 726	5 039 712
Leverandørgjeld	3	3 546 127	332 346
Annen kortsiktig gjeld	3	570 783	796 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>31 295 636</b>	<b>6 168 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 683 742</b>	<b>31 544 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 718 270</b>	<b>39 649 306</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 498296

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 524 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSSTØLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 1  
0151 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 914 524 393  
OSSTØLEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt		24 850 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 850 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	23 607 500	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	366 863	255 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 974 363</b>	<b>255 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>875 637</b>	<b>-255 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 460	
Annen finansinntekt			7 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 460</b>	<b>7 717</b>
Annen rentekostnad		22	4 136
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22</b>	<b>4 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 438</b>	<b>3 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>912 075</b>	<b>-252 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-17 368	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		929 443	-252 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>



Organisasjonsnr: 914 524 393  
OSSTØLEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 368	
Sum immaterielle eiendeler		17 368	
Sum anleggsmidler		17 368	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer	1	68 554 098	39 649 306
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	24 850 000	
Sum fordringer	3	24 850 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	2 296 804	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 296 804	
Sum omløpsmidler		95 700 902	39 649 306
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 718 270</b>	<b>39 649 306</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		9 093 690	9 093 690
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-59 162	-988 605
Sum opptjent egenkapital		-59 162	-988 605
Sum egenkapital	6	9 034 528	8 105 085
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 000 000	4 000 000



Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	19 388 105	21 375 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 388 105</b>	<b>25 375 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 388 105</b>	<b>25 375 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	27 178 726	5 039 712
Leverandørgjeld	3	3 546 127	332 346
Annen kortsiktig gjeld	3	570 783	796 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>31 295 636</b>	<b>6 168 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 683 742</b>	<b>31 544 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 718 270</b>	<b>39 649 306</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 914 524 393  
OSSTØLEN UTBYGGING 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	2400.00	1000.00	2400000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Clemens Eiendom AS	1200.00	50.00%	Ordinære aksjer
BACCUS AS	600.00	25.00%	Ordinære aksjer
BD EIENDOMSUTVIKLING HOLDING AS	600.00	25.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2400.00	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



Til generalforsamlingen i Osstølen Utbygging AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Osstølen Utbygging 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 - Osstølen Utbygging 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, 12. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-06-18 12:53

**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.



 Legally signed by  
Geir Døsen  
19.05.2021

 Legally signed by  
Therese Anna E. Bjørseth  
19.05.2021

 Legally signed by  
Roar Otto Andersen  
20.05.2021

 Legally signed by  
Björn Døsen  
25.05.2021

# OSSTØLEN UTBYGGING AS

## Årsregnskap 2020



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Osstølen Utbygging AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		24 850 000	0
Sum driftsinntekter		24 850 000	0
Varekostnad	1	23 607 500	0
Annen driftskostnad	8	366 863	255 901
Sum driftskostnader		23 974 363	255 901
Driftsresultat		875 637	-255 901
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 460	0
Annen finansinntekt		0	7 717
Annen rentekostnad		22	4 136
Resultat av finansposter		36 438	3 581
Ordinært resultat før skattekostnad		912 075	-252 320
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-17 368	0
Ordinært resultat		929 443	-252 320
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>929 443</b>	<b>-252 320</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		929 443	-252 320
Sum overføringer		929 443	-252 320



<b>Balanse</b>				
<b>Osstølen Utbygging AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
Utsatt skattefordel		17 368	0	
Sum immaterielle eiendeler		17 368	0	
Sum anleggsmidler		17 368	0	
<b>Omløpsmidler</b>				
Lager av varer og annen beholdning	1	68 554 098	39 649 306	
Kundefordringer	3	24 850 000	0	
Sum fordringer	3	24 850 000	0	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 296 804	0	
Sum omløpsmidler		95 700 902	39 649 306	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>95 718 270</b>	<b>39 649 306</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Osstølen Utbygging AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		9 093 690	9 093 690
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-59 162	-988 605
Sum opptjent egenkapital		-59 162	-988 605
Sum egenkapital	6	9 034 528	8 105 085
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	19 388 105	21 375 700
Sum annen langsiktig gjeld		55 388 105	25 375 700
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 178 726	5 039 712
Leverandørgjeld	3	3 546 127	332 346
Annen kortsiktig gjeld	3	570 783	796 464
Sum kortsiktig gjeld	3	31 295 636	6 168 521
Sum gjeld		86 683 742	31 544 221
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>95 718 270</b>	<b>39 649 306</b>
Os/Oslo, 12.05.2021 Styret i Osstølen Utbygging AS			
_____ Geir Døsen Styremedlem/daglig leder - (sign. elektronisk)		_____ Bjørn Døsen Styremedlem - (sign. elektronisk)	
_____ Therese Anna Elisabeth Bjørseth Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Roar Otto Andersen Styremedlem - (sign. elektronisk)	
Osstølen Utbygging AS			Side 3



## Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

### Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

### Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til selskapets boligprosjekter vurderes etter løpende avregningsmetode. Opptjent kontraktsinntekt er lik verdi på solgte enheter multiplisert med enhetens ferdiggrad. Ferdiggrad solgte enheter estimeres av prosjektleder, med utgangspunkt i status på byggeplass og påløpte prosjektkostnader. Kostnad for solgte enheter under bygging estimeres basert på kontraktsinntekt solgte enheter multiplisert med  $(1 - \text{byggetrinnets fortjenestemargin i \%})$ . Kalkyler gjennomgås og oppdateres kvartalsvis. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



## Osstølen Utbygging AS

### Note 1 Varelager og anleggskontrakter

Selskapets varelager består av følgende:

	<b>Sum</b>
Utviklingseiendom, tomt	33 121 990
Aktiverte utviklingskostnader	55 872 046
Aktiverte renter	3 167 562
Avgang varekostnad løpende avregningsmetode	-23 607 500
<b>Sum</b>	<b>68 554 098</b>

Selskapets boligprosjekt under oppføring inntektsføres etter løpende avregnings metode.

Opptjente ikke fakturerte inntekter på anleggskontrakter inkludert i kundefordringer var pr 31.12 NOK 24 850 000.  
Det samme beløpet inngår i annen driftsinntekt.

Årets annen driftsinntekt og varekostnad relateres til løpende avregningsinntekt og -kostnad fra salg av boliger selskapets prosjekt på Os i Bjørnafjorden kommune.

### Note 2 Fordringer og gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 800 000	2 800 000

### Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Gjeld til Clemens Eiendom AS	17 913	78 125		412 144	14 382 433	15 240 644
BD Eiendomsutvikling Drift AS				40 000		500 000
Gjeld til B D Holdning AS				5 000	135 200	125 000
Gjeld til B D Eiendomsutvikling Holding AS				325 312	4 870 472	4 685 056
Gjeld til Bjørn Døsen AS	2 735 661			1 250		
Gjeld til Baccus AS		198 874		12 758		825 000
<b>Sum</b>	<b>2 753 574</b>	<b>276 999</b>	<b>0</b>	<b>796 464</b>	<b>19 388 105</b>	<b>21 375 700</b>

### Note 4 Bundne bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bundne bankinnskudd	0	0



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 400	1 000	2 400 000

  

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemme-andel
Clemens Eiendom AS	1 200	50 %	50 %
Baccus AS	600	25 %	25 %
BD Eiendomsutvikling Holding AS	600	25 %	25 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 400</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 400 000	6 709 356	-15 666	-988 605	8 105 085
Årets resultat				929 443	929 443
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 400 000</b>	<b>6 709 356</b>	<b>-15 666</b>	<b>-59 162</b>	<b>9 034 528</b>

## Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-17 368	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-17 368</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	912 075	-252 320
Permanente forskjeller	0	3 249
Endring i midlertidige forskjeller	-3 848 796	-1 061 265
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 936 721</b>	<b>-1 310 336</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	24 850 000	0	-24 850 000
Varebeholdning	-20 439 939	1 061 265	21 501 204
<b>Sum</b>	<b>4 410 061</b>	<b>1 061 265</b>	<b>-3 348 796</b>
Akkumulert framførbart underskudd	-4 489 008	-2 052 287	2 436 721
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	991 022	991 022
<b>Grunnlag for utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-78 947</b>	<b>0</b>	<b>78 947</b>
<b>Utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-) (22 %)</b>	<b>-17 368</b>	<b>0</b>	<b>17 368</b>



## Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid fra Baccus AS, som eier 25 % av selskapet.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

### Revisjonshonorarer, inkl. kostnadsført mva:

Revisjonshonorar	31 250
Bistand	0
<b>Sum</b>	<b>31 250</b>

## Note 9 Pantsettelse, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	63 178 726	9 039 712
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	33 121 990	33 121 990

I tillegg til at selskapets tomter er pantsatt til fordel for Fana Sparebank, så har de eierne stilt totalt 20 000 000 NOK i kausjon for selskapets lån. Kausjon er stilt iht eierandeler, jamfør note 5.

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

## Note 10 Hendelser etter balansedagen/effekter av Covid 19 pandemi på selskapets regnskap

I starten av 2020 ble Norge, og verden for øvrig rammet for fullt av effektene av Corona-viruset.

Markedet for eiendom har hittil vært noe påvirket nasjonalt av Corona-pandemien. Boligsalget i selskapets prosjekt på Os utenfor Bergen har likevel vært godt gjennom 2020, og også i 2021 vurderes salget å være tilfredsstillende.

For den langsiktige finansielle situasjonen vurderes selskapet å være sikret tilstrekkelig kapitaltilførsel gjennom sin finansiering fra eierne og Fana Sparebank.

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det ikke identifisert nedskrivningsbehov for selskapets utviklingsprosjekt eller tomter. Det er imidlertid, som for øvrig næringsvirksomhet i Norge, knyttet usikkerhet til varighet og konsekvenser av pandemien for selskapet.