



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 09.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt			1 300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1		75 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>75 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>1 224 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			152
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>152</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			425 401
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>425 401</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-425 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>799 252</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		191 784
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>607 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>607 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>607 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	5		607 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>607 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2		36 903 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>36 903 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>36 903 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4		1 926
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>36 905 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,7		100 000
Overkurs			152 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>252 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		1 570 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 570 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>1 822 853</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		191 784
Kortsiktig konserngjeld	4,6		34 890 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>35 082 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>35 082 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>36 905 581</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Østerås Tomteselskap AS**

**Foretaksnr. 939316787**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



## Østerås Tomteselskap AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		1 300 000	1 300 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	76 189	75 499
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>76 189</b>	<b>75 499</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 223 811</b>	<b>1 224 501</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>152</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		466 495	425 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>466 495</b>	<b>425 401</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(466 495)</b>	<b>(425 249)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>757 316</b>	<b>799 252</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	174 183	191 784
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>583 133</b>	<b>607 468</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	5	583 133	607 468
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>583 133</b>	<b>607 468</b>



## Østerås Tomteselskap AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	36 903 655	36 903 655
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 903 655</b>	<b>36 903 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	4	0	1 926
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 903 655</b>	<b>36 905 581</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital		152 776	152 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>252 776</b>	<b>252 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 153 210	1 570 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 153 210</b>	<b>1 570 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 405 986</b>	<b>1 822 853</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	174 183	191 784
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4,6	34 323 486	34 890 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 497 669</b>	<b>35 082 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 903 655</b>	<b>36 905 581</b>

Oslo, 02.04.2019

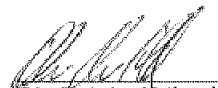
I styret for Østerås Tomteselskap AS



Dag Tungevald-Hansen  
Styrets leder



Tron Harald Øjerke  
Styremedlem



Ole-Christian Hallerud  
Styremedlem



Østerås Tomteselskap AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper

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

- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- 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.

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

Antall årsverk i 2018 var 0, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

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 tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 11 438. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Østerås Tomteselskap AS

## Noter 2018

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	
Beløp i hele tusen		
Anskaffelseskost pr. 1/1	36 904	
+ Tilgang	0	
- Avgang	0	
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>36 904</b>	
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	
+ Ordinære avskrivninger	0	
- Tilbakeført avskrivning	0	
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>36 904</b>	
Ingen avskrivning på tomter		
Leiekostnader fast eiendom		0
Øvrige leiekostnader		0

Noter for Østerås Tomteselskap AS

Organisasjonsnr. 939316787



Østerås Tomteselskap AS

## Noter 2018

### 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. Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er endret fra 23 % i 2017 til 22 % i 2018.

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapskatt	174 183
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>174 183</b>

#### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	174 183
Skatt beregnet med nominell skattesats (23 %) av resultat før skatt	174 183
<b>Avvik</b>	<b>0</b>

#### Avviket forklares med:

<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	757 316
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>757 316</b>
Skatt - 23 % av grunnlag	174 183

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	174 183	191 784
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>174 183</b>	<b>191 784</b>



Østerås Tomteselskap AS

**Noter 2018**

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

	2018	2017
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	0	1 926
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	34 323 486	34 890 944

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2017	100 000	0	152 776	1 570 077	1 822 853
Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat				583 133	583 133
<b>Egenkapital pr 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>152 776</b>	<b>2 153 210</b>	<b>2 405 986</b>

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

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

**Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 100 000 fordelt på 10 aksjer, hver pålydende kr 10000.

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2018 var:	Antall aksjer	Eierandel
Østerås Kjøpesenter AS	10	100,00 %

Østerås Kjøpesenter AS var pr. 31.12.2018 et 100 % eiet datterselskap av Thongård AS som igjen er et datterselskap i Thon Holding konsernet.

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.



Markedssveien 46  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Østerås Tomteselskap AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Østerås Tomteselskap AS' årsregnskap.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018 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 avvirket.

##### 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 øvrige 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 7. mai 2019

BDO AS

Asle Aftret

statsautorisert revisor