



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 220 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERÅS KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 510 351	5 048 990
Leieinntekt		17 879 036	17 891 230
Annen driftsinntekt		-143 600	91 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 245 787</b>	<b>23 031 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 195	4 800
Lønnskostnad	1	848 314	674 615
Avskrivning på driftsmidler	2	1 448 256	1 440 952
Annen driftskostnad	1	9 346 148	7 656 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 669 913</b>	<b>9 777 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 575 874</b>	<b>13 254 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		185 108	286 786
Annen renteinntekt		2 832	4 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>187 940</b>	<b>291 177</b>
Annen rentekostnad			606
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>187 940</b>	<b>290 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 763 814</b>	<b>13 544 946</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 592 990	2 982 665
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 170 824</b>	<b>10 562 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 170 824</b>	<b>10 562 281</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 170 824</b>	<b>10 562 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 126 000	9 672 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført til/fra annen egenkapital	5	44 824	890 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 170 824</b>	<b>10 562 281</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	41 226 666	41 936 165
Tekniske installasjoner	2	11 030 216	11 675 738
Anlegg under utførelse	2	7 879 219	7 188 766
Tomter	2	700 000	700 000
Løsøre	2	36 803	89 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 872 904</b>	<b>61 589 709</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Andre fordringer		70 739	186 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>170 739</b>	<b>286 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 043 643</b>	<b>61 876 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 027 885	4 790 866
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	7,8	45 354 957	45 495 765
Andre fordringer		495 088	489 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 877 931</b>	<b>50 776 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 877 931</b>	<b>50 776 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 921 574</b>	<b>112 652 951</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	82 085 677	82 040 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 085 677</b>	<b>82 040 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 085 677</b>	<b>92 040 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	2 753 097	2 746 770
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 753 097</b>	<b>2 746 770</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 753 097</b>	<b>2 746 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		444 234	620 312
Betalbar skatt	3,4	12 663	11 435
Skyldig offentlige avgifter		641 627	748 899
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	120 927	79 463
Forskudd fra kunder		3 982 678	3 828 832
Annen gjeld til selskap i samme konsern	7	11 700 000	12 400 000
Annen kortsiktig gjeld		180 671	176 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 082 800</b>	<b>17 865 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 835 897</b>	<b>20 612 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 921 574</b>	<b>112 652 951</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 661840

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 220 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERÅS KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 09.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 919 220 287  
ØSTERÅS KJØPESENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 510 351	5 048 990
Leieinntekt		17 879 036	17 891 230
Annen driftsinntekt		-143 600	91 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 245 787</b>	<b>23 031 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		27 195	4 800
Lønnskostnad	1	848 314	674 615
Avskrivning på driftsmidler	2	1 448 256	1 440 952
Annen driftskostnad	1	9 346 148	7 656 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 669 913</b>	<b>9 777 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 575 874</b>	<b>13 254 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		185 108	286 786
Annen renteinntekt		2 832	4 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>187 940</b>	<b>291 177</b>
Annen rentekostnad			606
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>606</b>
<b>Netto finans</b>		<b>187 940</b>	<b>290 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	11 763 814	13 544 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 592 990</b>	<b>2 982 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 170 824</b>	<b>10 562 281</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 170 824</b>	<b>10 562 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 126 000	9 672 000
Overført til/fra annen egenkapital	5	44 824	890 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 170 824</b>	<b>10 562 281</b>



Organisasjonsnr: 919 220 287  
ØSTERÅS KJØPESENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	2	41 226 666	41 936 165
Tekniske installasjoner	2	11 030 216	11 675 738
Anlegg under utførelse	2	7 879 219	7 188 766
Tomter	2	700 000	700 000
Løsøre	2	36 803	89 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 872 904</b>	<b>61 589 709</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Andre fordringer		70 739	186 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>170 739</b>	<b>286 990</b>

**Sum anleggsmidler 61 043 643 61 876 699**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 027 885	4 790 866
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	7,8	45 354 957	45 495 765
Andre fordringer		495 088	489 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 877 931</b>	<b>50 776 252</b>

**Sum omløpsmidler 50 877 931 50 776 252**

**SUM EIENDELER 111 921 574 112 652 951**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	82 085 677	82 040 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 085 677</b>	<b>82 040 852</b>

**Sum egenkapital 92 085 677 92 040 852**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	2 753 097	2 746 770
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 753 097</b>	<b>2 746 770</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 753 097</b>	<b>2 746 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		444 234	620 312
Betalbar skatt	3,4	12 663	11 435
Skyldig offentlige avgifter		641 627	748 899
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	120 927	79 463
Forskudd fra kunder		3 982 678	3 828 832
Annen gjeld til selskap i samme konsern	7	11 700 000	12 400 000
Annen kortsiktig gjeld		180 671	176 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 082 800</b>	<b>17 865 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 835 897</b>	<b>20 612 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 921 574</b>	<b>112 652 951</b>



Organisasjonsnr: 919 220 287  
ØSTERÅS KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Østerås Kjøpesenter AS**

**Foretaksnr. 919220287**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



## Østerås Kjøpesenter AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		5 510 351	5 048 990
Leieinntekt		17 879 036	17 891 230
Annen driftsinntekt		(143 600)	91 394
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 245 787</b>	<b>23 031 614</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		27 195	4 800
Lønnskostnad	1	848 314	674 615
Avskrivning på driftsmidler	2	1 448 256	1 440 952
Annen driftskostnad	1	9 346 148	7 656 873
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 669 913</b>	<b>9 777 239</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11 575 874</b>	<b>13 254 375</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		185 108	286 786
Annen renteinntekt		2 832	4 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>187 940</b>	<b>291 177</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	606
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>606</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>187 940</b>	<b>290 571</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>11 763 814</b>	<b>13 544 946</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 592 990	2 982 665
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>9 170 824</b>	<b>10 562 281</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Konsernbidrag		9 126 000	9 672 000
Overført til/fra annen egenkapital	5	44 824	890 281
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>9 170 824</b>	<b>10 562 281</b>



Østerås Kjøpesenter AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	41 226 666	41 936 165
Tekniske installasjoner	2	11 030 216	11 675 738
Anlegg under utførelse	2	7 879 219	7 188 766
Tomter	2	700 000	700 000
Løsøre	2	36 803	89 040
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	100 000	100 000
Andre fordringer		70 739	186 990
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 043 643</b>	<b>61 876 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 027 885	4 790 866
Andre renteb. fordringer på selskap i samme konsern	7,8	45 354 957	45 495 765
Andre fordringer		495 088	489 622
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 877 931</b>	<b>50 776 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 921 574</b>	<b>112 652 951</b>



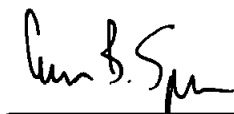
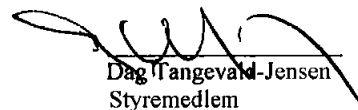
## Østerås Kjøpesenter AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	82 085 677	82 040 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 085 677</b>	<b>82 040 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 085 677</b>	<b>92 040 852</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3,4	2 753 097	2 746 770
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 753 097</b>	<b>2 746 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		444 234	620 312
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	120 927	79 463
Betalbar skatt	3,4	12 663	11 435
Skyldig offentlige avgifter		641 627	748 899
Forskudd fra kunder		3 982 678	3 828 832
Annen gjeld til selskap i samme konsern	7	11 700 000	12 400 000
Annen kortsiktig gjeld		180 671	176 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 082 800</b>	<b>17 865 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 921 574</b>	<b>112 652 951</b>

Oslo, 02.05.2022

I styret for Østerås Kjøpesenter AS

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



## Østerås Kjøpesenter AS

### Noter 2021

#### Regnskapsprinsipper

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

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi etter et porteføljeprinsipp når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.
- 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.

	2021	2020
Lønninger	1 670 619	1 578 688
Arbeidsgiveravgift	249 976	223 299
Pensjonskostnader	104 837	76 881
Andre ytelser	14 838	1 947
Lønnstilskudd og lønnsrefusjoner	-14 613	0
Viderebelastninger	-1 177 343	-1 206 200
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.</b>	<b>848 314</b>	<b>674 615</b>

Antall årsverk i 2021 var 2.

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 er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 33 300. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0



## Østerås Kjøpesenter AS

## Noter 2021

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomter	Løsøre	Sum
Ansk.kost pr. 1/1	68 293 887	18 961 641	7 188 765	700 000	1 154 140	96 298 432
+ Tilgang	0	40 997	690 454	0	0	731 451
<b>Ansk.kost pr. 31/12</b>	<b>68 293 887</b>	<b>19 002 638</b>	<b>7 879 218</b>	<b>700 000</b>	<b>1 154 140</b>	<b>97 029 883</b>
Akk.av/nedskr. pr 1/1	26 357 722	7 285 904	0	0	1 065 100	34 708 726
+ Ord. avskrivninger	709 500	686 519	0	0	52 237	1 448 256
<b>Akk.av/nedskr. 31/12</b>	<b>27 067 221</b>	<b>7 972 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 117 337</b>	<b>36 156 981</b>
<b>Balansef. verdi 31/12</b>	<b>41 226 665</b>	<b>11 030 215</b>	<b>7 879 218</b>	<b>700 000</b>	<b>36 803</b>	<b>60 872 902</b>
Økonomisk levetid:	67-100 år	25 år			3-5 år	

Valgt lineær avskrivningsplan

## 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	2 586 663
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	6 327
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>2 592 990</b>

## Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	2 592 990
Skatt beregnet med nominell skattesats (22 %) av resultat før skatt	2 588 039
<b>Avvik</b>	<b>4 951</b>

## Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	4 951
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>4 951</b>

## Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	11 763 814
Permanente forskjeller	22 504
Endring midlertidige forskjeller	-28 760
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>11 757 558</b>
Skatt - 22 % av grunnlag	2 586 663

## Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	2 586 663	2 739 435
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 574 000	-2 728 000
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>12 663</b>	<b>11 435</b>



## Østerås Kjøpesenter AS

## Noter 2021

## Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2021	2020
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	12 231 547	12 101 451
Omløpsmidler	282 534	383 871
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>12 514 081</b>	<b>12 485 322</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>2 753 097</b>	<b>2 746 770</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2020	10 000 000	82 040 852	92 040 852
Årets endring i egenkapital:			
+/- Årets resultat		9 170 824	9 170 824
- Avgitt konsernbidrag		-9 126 000	-9 126 000
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>10 000 000</b>	<b>82 085 677</b>	<b>92 085 677</b>

## Note 6 - Investeringer i datterselskap

Datterselskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i 1 000 kr):

	Anskaff- tidspunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for aksjer
<b>Datterselskap:</b>						
Østerås Tomteselskap AS	1988	Oslo	100 %	2 906	761	<u>100</u>
Sum						<u>100</u>



Østerås Kjøpesenter AS

## Noter 2021

### Note 7 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2021	2020
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	45 354 957	45 495 765
Leverandørgjeld til konsernselskap	120 927	79 463
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	11 700 000	12 400 000

### Note 8 - Pantstillelse, garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2021	2020
Eiendommer pantsatt for:	800 000 000	800 840 200
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	52 956 880	54 311 903

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

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thongård AS	100	100 %

Thongård AS var pr. 31.12.2021 et 100 % eiet datterselskap av 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 10 - 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 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østerås Kjøpesenter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østerås Kjøpesenter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

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>

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M778F-KH8X7-ABNL5-3WLOM-HYEIY-3NTAQ



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-11 17:33:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M778F-KH8X7-ABNL5-3WLOM-HYEIY-3NTAQ

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>