



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 495 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS-IX EIENDOM HJEMMEL AS
Forretningsadresse: c/o Bulk Infrastructure AS
Frognerstranda 2
0250 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: Peder Nærbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2019

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7		
Annen driftskostnad	2, 7	23 790	27 148
Sum kostnader		23 790	27 148
Driftsresultat		-23 790	-27 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	96 636	93 368
Annen renteinntekt		10	72
Sum finansinntekter		96 646	93 440
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	12 216	8 934
Sum finanskostnader		12 216	8 934
Netto finans		84 430	84 506
Ordinært resultat før skattekostnad		60 640	57 358
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 900	12 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 740	44 901
Årsresultat		47 740	44 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 740	44 901
Totalresultat		47 740	44 901
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	66 854	
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	-19 114	44 901
Sum overføringer og disponeringer		47 740	44 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8		
Maskiner og anlegg	6, 7, 8		
Skip, rigger, fly og lignende	6, 8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6, 7, 8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 857 662	2 419 066
Sum finansielle anleggsmidler		2 857 662	2 419 066
Sum anleggsmidler		2 857 662	2 419 066
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8		
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre fordringer		9 585	
Sum fordringer		9 585	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 123	115 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 123	115 865
Sum omløpsmidler		31 708	115 865
SUM EIENDELER		2 889 371	2 534 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 345 329	1 364 442
Sum opptjent egenkapital		1 345 329	1 364 442
Sum egenkapital		2 395 329	2 414 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	23 042	30 112
Sum avsetninger for forpliktelser		23 042	30 112
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld		384 176	
Sum annen langsiktig gjeld		384 176	
Sum langsiktig gjeld		407 218	30 112
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld			289
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	86 824	90 088
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		86 824	90 377
Sum gjeld		494 042	120 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 889 371	2 534 931



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Os-ix Eiendom Hjemmel 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.

Styret 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: K7ZU-7E0EN-HNUM3-NL5SZ-130WH-FE0XQ



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."

Johan Henrik L. Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-03-08 12:13:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: IC72U-7EOEN-HN1M3-NL5SZ-130WH-FEOXQ

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>



Årsregnskap 2018

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Peritico Dokumentnr: UC3EN-CBKSE-NMZY-FGJNND-UJTKD-MBNKY



Resultatregnskap OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2, 7	23 790	27 148
Sum driftskostnader		23 790	27 148
Driftsresultat		-23 790	-27 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	96 636	93 368
Annen renteinntekt		10	72
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	12 216	8 934
Resultat av finansposter		84 430	84 506
Ordinært resultat før skattekostnad		60 640	57 358
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 900	12 457
Arsresultat		47 740	44 901
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	66 854	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	44 901
Overført fra annen egenkapital	4	19 114	0
Sum overføringer		47 740	44 901

Periodes Dokumentnr: UC3EN-CBKSE-NMZY-NCINND-UTKD-M8VKY



Balanse

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 857 662	2 419 066
Sum finansielle anleggsmidler		2 857 662	2 419 066
Sum anleggsmidler		2 857 662	2 419 066
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		9 585	0
Sum fordringer		9 585	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 123	115 865
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		22 123	115 865
Sum omløpsmidler		31 708	115 865
Sum eiendeler		2 889 371	2 534 931

Peritico Dokumenttjenestekket: UC3EN-CBK6E-NM2ZY-NCNNND-0JTKD-M8BKY



Balanse

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 345 329	1 364 442
Sum opptjent egenkapital		1 345 329	1 364 442
Sum egenkapital		2 395 329	2 414 442
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	23 042	30 112
Sum avsetning for forpliktelser		23 042	30 112
Langsiktig konserngjeld		384 176	0
Sum annen langsiktig gjeld		384 176	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	289
Kortsiktig konserngjeld	8	86 824	90 088
Sum kortsiktig gjeld		86 824	90 377
Sum gjeld		494 042	120 489
Sum egenkapital og gjeld		2 889 371	2 534 931

Oslo, den ____ / ____ 2019
Styret i OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Peder Nærbø
styreleder

Claus Nerhagen
styremedlem

Torbjørn Toresson Moe
styremedlem

Kim Grøslø
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Regnskapsprinsipper

Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2018.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2018.

Peitico Dokumentnøkkel: UC3EN-CBKSE-NNZ7Y-NCNNND-UTFKD-M8BNKY



Noter til regnskapet 2018

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke iverksatt tiltak for etablering av obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Spesifikasjon av lønn og godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2018.

Spesifikasjon av honorar til revisor

Det er i 2018 kostnadsført honorar til revisor med kr 20 625 (eksl. inngående mva.), hvorav;

Lovpålagt revisjon	11 625
Andre tjenester	9 000
Sum honorar til revisor	20 625

Note 3 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 150 000 aksjer pålydende kr 7 pr aksje, totalt kr 1 050 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2018

Aksjonær	Antall	Eierandel
OS-IX KS	150 000	100 %

Følgende medlemmer av styret eier indirekte ca. 33,68 % av OS-IX Eiendom Hjemmel AS

- Styrets leder, Peder Nærbø, eier indirekte 31,14 % av selskapet
- Styremedlem, Torbjørn T. Moe, eier indirekte 2,54 % av selskapet

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 050 000	1 364 442	2 414 442
Avgitt konsernbidrag		-66 854	-66 854
Årets resultat		47 740	47 740
Egenkapital pr 31.12	1 050 000	1 345 329	2 395 329



Noter til regnskapet 2018

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Note 5 Skatt

Arets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 970	21 621
Endring i utsatt skatt	-7 070	-9 164
Skattekostnad ordinært resultat	12 900	12 457
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	60 640	57 358
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 184	32 730
Avgitt konsernbidrag	-86 824	-90 088
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 970	21 621
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-19 970	-21 621
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:

	2018	2017	Endring
Gevinst – og tapskonto	104 736	130 920	26 184
Sum	104 736	130 920	26 184
Utsatt skatt (22 %/ 23 %)	23 042	30 112	7 070

Note 6 Nærstående parter

Bulk Infrastructure AS er selskapets forretningsfører, og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2018 er det ikke kostnadsført honorarer for forretningsførsel.

Note 7 Pant og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke ekstern pantgjeld til kredittinstitusjoner, ei heller pantesikrede eiendeler.



Noter til regnskapet 2018

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Note 8 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Selskapet har fordringer på kr 2 857 662 som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2018	2017
Langsiktige fordringer konsernselskap	2 857 662	2 419 066
Kortsiktige fordringer konsernselskap	9 585	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	384 176	0
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	86 824	90 088

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats 3,5%p. a.

Pettico Dokumentnøkkel: UC3EN-CBKSE-NMZY-NCNNND-UTJKD-M8VKY



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."

Claus Nerhagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3014366

IP: 195.254.xxx.xxx

2019-02-28 08:10:43Z



Kim Grøsle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-485831

IP: 195.254.xxx.xxx

2019-02-28 08:26:44Z



Peder Nærbø

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-3142753

IP: 185.17.xxx.xxx

2019-02-28 08:48:38Z



Torbjørn Toresson Moe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-3824691

IP: 185.17.xxx.xxx

2019-02-28 09:11:26Z



Penneo Dokumentnr: UC3EN-CBK6E-NMAZTY-NQNNND-UTJKD-MBNKY

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>