



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 642 306  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSIRIS EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Magne Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

### 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, 07.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	3		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	313 775
Annen driftskostnad	2	432 397	852 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 547</b>	<b>1 165 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 547</b>	<b>-1 165 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	3 351 322	10 179 717
Annen renteinntekt		2 379 556	2 373 105
Verdiregulering av finansielle instrumenter			47 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 730 878</b>	<b>12 600 254</b>
Nedskrivning/ reversert nedskr. av finansielle AM	3	1 993 161	19 945 796
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		3 172 436	10 715 731
Tap ved salg av datterselskap		2 860 252	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 025 849</b>	<b>30 661 527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 294 971</b>	<b>-18 061 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 898 518</b>	<b>-19 227 254</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	430 077	158 079
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-3 328 595	-19 385 333
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	343 980	774 057
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>343 980</b>	<b>774 057</b>
Bygningsmessige påkostninger	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		97 580 149
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3, 8	4 051 909	105 637 387
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		67 668 615	66 477 243
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 720 524</b>	<b>269 694 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 064 504</b>	<b>270 468 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		25 031	1 529 226
Konsernfordringer	3	1 584 516	53 140 214
Krav på innbetaling av selskapskapital	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 609 547</b>	<b>54 669 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 015 118	110 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 118</b>	<b>110 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 624 665</b>	<b>54 779 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 689 170</b>	<b>325 248 822</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 131 660	1 131 660
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	17 974 080	35 474 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 105 740</b>	<b>36 605 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	55 508 290	58 836 885
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 508 290</b>	<b>58 836 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 614 031</b>	<b>95 442 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
Renteswap			91 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>91 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		172 724 756
Ansvarlig lån	8		
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>172 724 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>172 816 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		55 525 244
Leverandørgjeld			2 000
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		75 139	1 462 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 139</b>	<b>56 989 588</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		75 139	229 806 196
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 689 170</b>	<b>325 248 822</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 267431

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 642 306  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSIRIS EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Magne Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 08.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 642 306  
OSIRIS EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	3		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	313 775
Annen driftskostnad	2	432 397	852 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>603 547</b>	<b>1 165 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 547</b>	<b>-1 165 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	3 351 322	10 179 717
Annen renteinntekt		2 379 556	2 373 105
Verdiregulering av finansielle instrumenter			47 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 730 878</b>	<b>12 600 254</b>
Nedskrivning/ reversert nedskr. av finansielle AM	3	1 993 161	19 945 796
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad		3 172 436	10 715 731
Tap ved salg av datterselskap		2 860 252	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 025 849</b>	<b>30 661 527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 294 971</b>	<b>-18 061 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 898 518</b>	<b>-19 227 254</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	430 077	158 079
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-3 328 595	-19 385 333
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>



Organisasjonsnr: 915 642 306  
OSIRIS EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	343 980	774 057
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>343 980</b>	<b>774 057</b>
Bygningsmessige påkostninger			
	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		97 580 149
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3, 8	4 051 909	105 637 387
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		67 668 615	66 477 243
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>71 720 524</b>	<b>269 694 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 064 504</b>	<b>270 468 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		25 031	1 529 226
Konsernfordringer	3	1 584 516	53 140 214
Krav på innbetaling av selskapskapital	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 609 547</b>	<b>54 669 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 015 118	110 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 118</b>	<b>110 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 624 665</b>	<b>54 779 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 689 170</b>	<b>325 248 822</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 131 660	1 131 660
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	17 974 080	35 474 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 105 740</b>	<b>36 605 740</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	55 508 290	58 836 885
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 508 290</b>	<b>58 836 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 614 031</b>	<b>95 442 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
Renteswap			91 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>91 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		172 724 756
Ansvarlig lån	8		
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>172 724 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>172 816 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		55 525 244
Leverandørgjeld			2 000
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		75 139	1 462 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 139</b>	<b>56 989 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 139</b>	<b>229 806 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 689 170</b>	<b>325 248 822</b>



Organisasjonsnr: 915 642 306  
OSIRIS EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	113166.00	10.00	1131660.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Engebretsen	3031.00	2.68%	Ordinære aksjer
Gezina AS	53787.00	47.53%	Ordinære aksjer
Eiken Invest AS	17379.00	15.36%	Ordinære aksjer
Aurora Borealis Invest AS	13070.00	11.55%	Ordinære aksjer
Trias AS	8520.00	7.53%	Ordinære aksjer
Venturos AS	17379.00	15.36%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	113166.00	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



## Osiris Eiendom Holding AS

## Resultatregnskap 2020

NOTE	DRIFTSINNTETKER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
2	Lønnskostnad	171 150	313 775
2	Annen driftskostnad	432 397	852 206
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>603 547</b>	<b>1 165 981</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-603 547</b>	<b>-1 165 981</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
8	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 351 322	10 179 717
	Annen renteinntekt	2 379 556	2 373 105
3	Nedskrivning/ reversert nedskr. av finansielle AM	1 993 161	19 945 796
	Annen rentekostnad	3 172 436	10 715 731
	Tap ved salg av datterselskap	2 860 252	0
	Verdiregulering av finansielle instrumenter	0	-47 432
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-2 294 971</b>	<b>-18 061 273</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-2 898 518</b>	<b>-19 227 254</b>
7	Skattekostnad på ordinært resultat	430 077	158 079
	<b>Totalresultat</b>	<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>
	<b>Anvendelse</b>		
5	Overført til/fra annen egenkapital	-3 328 595	-19 385 333
	<b>Sum anvendelse</b>	<b>-3 328 595</b>	<b>-19 385 333</b>



## Osiris Eiendom Holding AS

### Balanse 2020

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
7	Utsatt skatteeiendel	343 980	774 057
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>343 980</b>	<b>774 057</b>
	<b>Finansielle driftsmidler</b>		
3	Investeringer i datterselskap	0	97 580 149
3, 8	Lån til foretak i samme konsern	4 051 909	105 637 387
	Andre langsiktige fordringer	67 668 615	66 477 243
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>71 720 524</b>	<b>269 694 779</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>72 064 504</b>	<b>270 468 836</b>
	<b>Fordringer</b>		
3	Lån til foretak i samme konsern	1 584 516	53 140 214
	Andre kortsiktige fordringer	25 031	1 529 226
	<b>Sum fordringer</b>	<b>1 609 547</b>	<b>54 669 440</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 015 118	110 545
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 624 665</b>	<b>54 779 985</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>74 689 170</b>	<b>325 248 822</b>

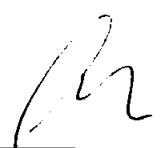


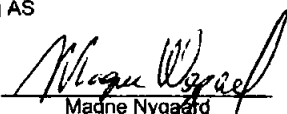
## Osiris Eiendom Holding AS

## Balanse 2020

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 5	Aksjekapital	1 131 660	1 131 660
5	Overkurs	17 974 080	35 474 080
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 105 740</b>	<b>36 605 740</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	55 508 290	58 836 885
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>55 508 290</b>	<b>58 836 885</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>74 614 031</b>	<b>95 442 626</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
	Renteswap	0	91 852
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>91 852</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	172 724 756
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>172 724 756</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	55 525 244
	Leverandørgjeld	0	2 000
	Annen kortsiktig gjeld	75 139	1 462 344
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 139</b>	<b>56 989 588</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>75 139</b>	<b>229 806 196</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>74 689 170</b>	<b>325 248 822</b>

25.03.2021  
Styret i Osiris Eiendom Holding AS

  
Geir Bredo Larsen  
styreleder

  
Magne Nygaard  
styremedlem/daglig leder



## Osiris Eiendom Holding AS

### Kontantstrømsoppstilling

	Selskap	
	2020	2019
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 898 518	-19 227 254
Gevinst / tap ved salg av anleggsaksjer	2 860 252	0
Verdiregulering aksjer og fordringer	1 993 161	19 898 364
Resultatført renteswap	-91 852	0
Endring i leverandørgjeld	-2 000	-235 950
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-1 083 389	235 067
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b><u>777 654</u></b>	<b><u>670 227</u></b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Innbetalinger utlån konsern	151 148 015	110 256 872
Utbetalinger utlån konsern	0	-115 327 470
Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	94 728 903	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b><u>245 876 918</u></b>	<b><u>-5 070 599</u></b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	172 724 756
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-172 724 756	-130 750 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-55 525 244	-37 475 947
Utbetaling av innbetalt overkurs	-17 500 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b><u>-245 750 000</u></b>	<b><u>4 498 809</u></b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	904 572	98 438
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01.	110 546	12 108
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 31.12.</b>	<b><u>1 015 118</u></b>	<b><u>110 546</u></b>



## Osiris Eiendom Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven §3-9 og Forskrift om forenklet IFRS. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens presentasjon og noteopplysninger er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskap er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investering i tilknyttede selskaper.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



## Osiris Eiendom Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har i 2020 ingen ansatte. Det er utbetalt styrehonorar på kr. 150 000 til selskapets styre i 2020.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjeeier eller ledende personer.

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	32 600	38 800
Andre revisjonsrelaterte tjenester	59 800	176 900

#### Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

<b>Firma</b>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Osiris Treningssenter Skien AS	Kristiansand	100%	100%

<b>Firma</b>	<b>Egenkapital i følge siste årsregnskap</b>	<b>Årsresultat i følge siste årsregnskap</b>
Osiris Treningssenter Skien AS	-10 574 245	-2 609 407

Selskapet kommer under reglene om små selskaper i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

<b>Nedskrivning / reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nedskrivning aksjer i Kjørbeekkdalen 19 AS	0	7 113 351
Nedskrivning aksjer i Osiris Treningssenter Skien AS	0	3 401 360
Nedskrivning fordring Osiris Treningssenter Skien AS	1 993 161	9 431 085
<b>Sum</b>	<b>1 993 161</b>	<b>19 945 796</b>

Nedskrivning / reversert nedskrivning gjøres til andel av egenkapital i de respektive selskapene.



## Osiris Eiendom Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Osiris Eiendom Holding AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	113 166	10	1 131 660
<b>Sum</b>	<b>113 166</b>	<b>10</b>	<b>1 131 660</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Erik Engebretsen	3 031	2,68 %	2,68 %
Gezina AS	53 787	47,53 %	47,53 %
Eiken Invest AS	17 379	15,36 %	15,36 %
Aurora Borealis Invest AS	13 070	11,55 %	11,55 %
Trias AS	8 520	7,53 %	7,53 %
Venturos AS	17 379	15,36 %	15,36 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>113 166</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 131 660	35 474 080	58 836 885	95 442 626
Årsresultat	0	0	-3 328 595	-3 328 595
Utdeling av innbetalt overkurs	0	-17 500 000		-17 500 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 131 660</b>	<b>17 974 080</b>	<b>55 508 290</b>	<b>74 614 031</b>



## Osiris Eiendom Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre fordringer - selgerkreditt	67 668 615	66 477 243
<b>Sum</b>	<b>67 668 615</b>	<b>66 477 243</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	136 500 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>136 500 000</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjon	0	228 250 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>228 250 000</b>

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring i utsatt skatteeiendel	430 077	158 079
<b>Sum skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>430 077</b>	<b>158 079</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Underskudd til fremføring	-1 563 544	-3 426 587
Andre forskjeller	0	-91 852
<b>Sum</b>	<b>-1 563 544</b>	<b>-3 518 439</b>
Balanseført utsatt skatteeiendel / skattegjeld	-343 980	-774 057

Utsatt skatteeiendel er balanseført under forutsetning om fremtidig skattepliktig overskudd



## Osiris Eiendom Holding AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig fordring	
	2020	2019
Osiris Treningssenter Skien AS	1 584 516	-9 431 085
Osiris Treningssenter Porsgrunn AS	0	26 717 914
Kjørbekkdalen 19 AS	0	3 224 756
Påløpne renter konsernselskap	0	10 179 718
<b>Sum</b>	<b>1 584 516</b>	<b>30 691 303</b>

	Langsiktig fordring	
	2020	2019
Osiris Treningssenter Skien AS	4 051 909	2 098 029
Osiris Treningssenter Porsgrunn AS	0	2 497 001
Kjørbekkdalen 19 AS	0	101 042 357
<b>Sum</b>	<b>4 051 909</b>	<b>105 637 387</b>

Mellomværende med Osiris Treningssenter Skien AS er renteberegnet med kr 1 584 516.  
Fordring på Osiris Treningssenter Skien AS er nedskrevet med kr. 1 993 161 i 2020, totalt er fordringen nedskrevet med kr. 11 424 246 pr 31.12.2020.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Osiris Eiendom Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Osiris Eiendom Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, totalresultatet for perioden, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

### 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 International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CZEBE-U6LSU-J02W-60A05-YVNGM-14NFF



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Osiris Eiendom Holding AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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 bokførings praksis i Norge.

Kristiansand, 25. mars 2021  
Deloitte AS

Roar Skuland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CZEBE-U6LSU-J02W-60A05-YVNGM-14NFF



# 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."

## Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-12 18:02:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: CZEFE-U6LSU-J02W-60A05-YVNGM-14NFF

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>