



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 057 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØS 12 INVEST AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		397 312	38 250
Sum inntekter		397 312	38 250
Kostnader			
Varekostnad		119 800	83 725
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	345 771	284 639
Annen driftskostnad	7	8 787 056	121 534
Sum kostnader	8	9 252 627	489 898
Driftsresultat		-8 855 315	-451 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 633	16
Sum finansinntekter		15 633	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	824 320	431 495
Annen rentekostnad		856	
Sum finanskostnader		825 176	431 495
Netto finans		-809 543	-431 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 664 857	-883 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-620 616	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 044 241	-883 126
Årsresultat		-9 044 241	-883 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 044 241	-883 126
Totalresultat		-9 044 241	-883 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-9 044 241	-883 126



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-9 044 241	-883 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	28 206 778	17 257 817
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	72 297	
Sum varige driftsmidler		28 279 075	17 257 817
Sum anleggsmidler		28 279 075	17 257 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 315	
Andre kortsiktige fordringer	6	1 093 904	
Konsernfordringer	5	2 820 982	
Sum fordringer		3 939 201	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 755	10 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 755	10 118
Sum omløpsmidler		4 014 956	10 118
SUM EIENDELER		32 294 031	17 267 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 202 088	1 358 213
Sum opptjent egenkapital		-8 202 088	-1 358 213
Sum egenkapital	1	-8 172 088	-1 328 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 519 344	132 609
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	34 837 453	18 454 646
Annen kortsiktig gjeld	6	2 109 323	8 892
Sum kortsiktig gjeld		40 466 119	18 596 148
Sum gjeld		40 466 119	18 596 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 294 031	17 267 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 340643

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 057 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØS 12 INVEST AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 29.05.2021

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: 912 057 631
ØS 12 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		397 312	38 250
Sum inntekter		397 312	38 250
Kostnader			
Varekostnad		119 800	83 725
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	345 771	284 639
Annen driftskostnad	7	8 787 056	121 534
Sum kostnader	8	9 252 627	489 898
Driftsresultat		-8 855 315	-451 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 633	16
Sum finansinntekter		15 633	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	824 320	431 495
Annen rentekostnad		856	
Sum finanskostnader		825 176	431 495
Netto finans		-809 543	-431 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 664 857	-883 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-620 616	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 044 241	-883 126
Årsresultat		-9 044 241	-883 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 044 241	-883 126
Totalresultat		-9 044 241	-883 126
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-9 044 241	-883 126
Sum overføringer og disponeringer		-9 044 241	-883 126



Organisasjonsnr: 912 057 631
ØS 12 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	28 206 778	17 257 817
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	72 297	
Sum varige driftsmidler		28 279 075	17 257 817
Sum anleggsmidler		28 279 075	17 257 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 315	
Andre kortsiktige fordringer	6	1 093 904	
Konsernfordringer	5	2 820 982	
Sum fordringer		3 939 201	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		75 755	10 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 755	10 118
Sum omløpsmidler		4 014 956	10 118
SUM EIENDELER		32 294 031	17 267 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 202 088	1 358 213
Sum opptjent egenkapital		-8 202 088	-1 358 213



Sum egenkapital	1	-8 172 088	-1 328 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 519 344	132 609
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	34 837 453	18 454 646
Annen kortsiktig gjeld	6	2 109 323	8 892
Sum kortsiktig gjeld		40 466 119	18 596 148
Sum gjeld		40 466 119	18 596 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 294 031	17 267 935



Organisasjonsnr: 912 057 631
ØS 12 INVEST 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	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hillegarn Eiendom AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	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
6

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



Årsregnskap 2020 Øs 12 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 057 631



RESULTATREGNSKAP

ØS 12 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		397 312	38 250
Sum driftsinntekter		397 312	38 250
Varekostnad		119 800	83 725
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	345 771	284 639
Annen driftskostnad	7	8 787 056	121 534
Sum driftskostnader	8	9 252 627	489 898
Driftsresultat		-8 855 315	-451 648
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 633	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	824 320	431 495
Annen rentekostnad		856	0
Resultat av finansposter		-809 543	-431 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 664 857	-883 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-620 616	0
Ordinært resultat		-9 044 241	-883 126
Årsresultat		-9 044 241	-883 126
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	1	9 044 241	883 126
Sum overføringer		-9 044 241	-883 126



BALANSE

ØS 12 INVEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	28 206 778	17 257 817
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	72 297	0
Sum varige driftsmidler		28 279 075	17 257 817
Sum anleggsmidler		28 279 075	17 257 817
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		24 315	0
Andre kortsiktige fordringer	6	1 093 904	0
Konsernfordringer	5	2 820 982	0
Sum fordringer		3 939 201	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 755	10 118
Sum omløpsmidler		4 014 956	10 118
Sum eiendeler		32 294 031	17 267 935

ØS 12 INVEST AS

SIDE 3



BALANSE

ØS 12 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-8 202 088	-1 358 213
Sum opptjent egenkapital		-8 202 088	-1 358 213
Sum egenkapital	1	-8 172 088	-1 328 213
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 519 344	132 609
Konserngjeld	5	34 837 453	18 454 646
Annen kortsiktig gjeld	6	2 109 323	8 892
Sum kortsiktig gjeld		40 466 119	18 596 148
Sum gjeld		40 466 119	18 596 148
Sum egenkapital og gjeld		32 294 031	17 267 935

Kristiansand, 25.05.2021

Styret i Øs 12 Invest AS


Roy Gundersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak.

DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-1 358 213	-1 328 213
Årets resultat		-9 044 241	-9 044 241
Konsernbidrag mottatt		2 200 366	2 200 366
Pr 31.12.2020	30 000	-8 202 088	-8 172 088

Selskapets aksjonærer garanterer for fortsatt drift minst ett år frem i tid



Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØS 12 INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hillegarn Eiendom AS	30	100,0	100,0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-620 616	0
Skattekostnad ordinært resultat	-620 616	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 664 857	-883 126
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-479 837	-173 013
Mottatt konsernbidrag	2 820 982	0
Skattepliktig inntekt	-7 323 713	-1 056 140
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-620 616	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	620 616	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	775 411	295 573	-479 837
Sum	775 411	295 573	-479 837
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 977 499	-1 653 787	7 323 713
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 202 089	1 358 213	-6 843 875
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Anlegg under arbeid	Tekniske anlegg	Tomt	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 508 260	1 236 900	2 627 065	3 283 831	0	17 656 056
Tilgang	5 605 209	2 988 652	2 696 617	0	76 550	11 367 028
Anskaffelseskost 31.12.20	16 113 469	4 225 552	5 323 682	3 283 831	76 550	29 023 084
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	455 235	0	284 522	0	4 253	744 010
Bokført verdi per 31.12.20	15 658 234	4 225 552	5 039 160	3 283 831	72 297	28 279 074
Årets avskrivninger	210 165	0	131 353	0	4 253	345 771
Avskrivningssatser	50 år	Avskrives ikke	20 år	Avskrives ikke	3 år	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Fordringer		
Rigetjønneveien 16 AS - årets mottatte konsernbidrag	1 454 569	0
Vågsbygd Ringvei 90 AS - årets mottatte konsernbidrag	1 366 413	0
Sum	2 820 982	0
Gjeld		
Mjåvann A3-3 AS	0	16 513
Hillegarn Eiendom AS	34 837 453	18 438 133
Sum	34 837 453	18 454 646

Lånet fra Hillegarn Eiendom AS er renteberegnet med 3,5 %. I 2020 utgjorde renten kr 824 320.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	62 153	0
Offentlige avgifter til gode	1 031 751	0
Sum	1 093 904	0
Gjeld		
Markens Gate 4 B AS	28 691	0
Andre påløpte kostnader	2 080 632	8 892
Sum	2 109 323	8 892
Sum	0	0



Note 7 Lønnskostnader

Øs 12 Invest AS har i 2020 ikke hatt noen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er heller ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret formann eller styremedlemmene.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 8 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Varekostnad	119 800	83 725
Avskrivning	345 771	284 639
Kostnader lokaler	273 695	53 174
Regnskap og annen fremmed tjeneste	158 846	37 154
Reparasjon og vedlikehold bygninger	8 298 562	0
Andre driftskostnader	55 953	31 206
Sum driftskostnader	9 252 627	489 898