



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 967 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kolskogheiane 17
5210 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Bertelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		9 437	16 810
Varekostnad		-9 437	-16 810
Annen driftskostnad		5 559	609
Sum kostnader		5 559	609
Driftsresultat		-5 559	-609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt		4 113	3 678
Sum finansinntekter		4 113	3 689
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 113	3 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 446	3 080
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-318	677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 128	2 403
Årsresultat		-1 128	2 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 128	2 403
Sum overføringer og disponeringer		-1 128	2 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	7 329	7 011
Sum immaterielle eiendeler		7 329	7 011
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 329	7 011
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,5	4 539 947	4 427 432
Sum varer		4 539 947	4 427 432
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 139	93 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 139	93 961
Sum omløpsmidler		4 623 086	4 521 393
SUM EIENDELER		4 630 415	4 528 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-25 992	-24 864
Sum opptjent egenkapital		-25 992	-24 864
Sum egenkapital		974 008	975 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	650 000	550 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 000	3 550 000
Sum langsiktig gjeld		3 650 000	3 550 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 407	3 268
Sum kortsiktig gjeld		6 407	3 268
Sum gjeld		3 656 407	3 553 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 630 415	4 528 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 546913

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 967 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kolskogheiane 17
5210 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Bertelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 917 967 598
OS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		9 437	16 810
Varekostnad		-9 437	-16 810
Annen driftskostnad		5 559	609
Sum kostnader		5 559	609
Driftsresultat		-5 559	-609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11
Annen finansinntekt		4 113	3 678
Sum finansinntekter		4 113	3 689
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 113	3 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 446	3 080
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-318	677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 128	2 403
Årsresultat		-1 128	2 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 128	2 403
Sum overføringer og disponeringer		-1 128	2 403



Organisasjonsnr: 917 967 598
OS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	7 329	7 011
Sum immaterielle eiendeler		7 329	7 011
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 329	7 011
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,5	4 539 947	4 427 432
Sum varer		4 539 947	4 427 432
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 139	93 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 139	93 961
Sum omløpsmidler		4 623 086	4 521 393
SUM EIENDELER		4 630 415	4 528 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-25 992	-24 864



Sum opptjent egenkapital		-25 992	-24 864
Sum egenkapital		974 008	975 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	650 000	550 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 000	3 550 000
Sum langsiktig gjeld		3 650 000	3 550 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 407	3 268
Sum kortsiktig gjeld		6 407	3 268
Sum gjeld		3 656 407	3 553 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 630 415	4 528 404



Organisasjonsnr: 917 967 598
OS BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt: Inntekter og utgifter Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Omløpsmidler Omløpsmidler omfatter normalt poster hvor hensikten er realisering innen ett år fra balansedagen, herunder poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler verdsettes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående. Kortsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling innen ett år fra balansedagen og verdsettes til høyeste verdi av opptakskost (anskaffelseskost) og antatt virkelig verdi. Resultatskatt Årets resultat-effekt fremkommer som 22 % av årets endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen med unntak av utsatt skatt knyttet til poster som føres direkte mot egenkapitalen. Effekten av endring i skatteregler og skattesatser resultatføres når endringen er vedtatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Varelager / tilvirkning Varelager bokføres til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Tilvirkning av boliger for salg, aktiveres uten fortjeneste. Alle direkte kostnader, inkludert renter aktiveres som varelager. Fordringer Kundefordringer balanseføres til pålydende beløp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en samlet vurdering av kundefordringene og en individuell vurdering av andre fordringer. Gjeld Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

6



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Os Boligutvikling AS

	2021	2020
RESULTATREGNSKAP		
DRIFTSKOSTNADER		
Varekostnad	-9 437	-16 810
Endring i beholdning av v.i.a. og f.v.	9 437	16 810
Annen driftskostnad	5 559	609
SUM DRIFTSKOSTNADER	5 559	609
DRIFTSRESULTAT	-5 559	-609
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekter	0	11
Annen finansinntekt	4 113	3 678
RESULTAT AV FINANSPOSTER	4 113	3 689
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	-1 446	3 080
Skattekostnad	2 -318	677
ORDINÆRT RESULTAT	-1 128	2 403
ÅRSRESULTAT	-1 128	2 403
OVERFØRINGER		
Overført annen egenkapital	-1 128	2 403
SUM OVERFØRINGER	-1 128	2 403



Os Boligutvikling AS

		2021	2020
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	7 329	7 011
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		7 329	7 011
OMLØPSMIDLER			
VARER			
Varelager	3,5	4 539 947	4 427 432
SUM VARER		4 539 947	4 427 432
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 139	93 961
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		83 139	93 961
SUM OMLØPSMIDLER		4 623 086	4 521 393
SUM EIENDELER		4 630 415	4 528 404

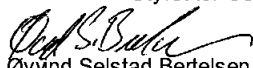


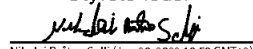
Os Boligutvikling AS


		2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-25 993	-24 865
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-25 993	-24 865
SUM EGENKAPITAL		974 008	975 136
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	650 000	550 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		3 650 000	3 550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		6 407	3 268
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 407	3 268
SUM GJELD		3 656 407	3 553 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 630 415	4 528 404

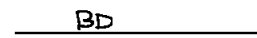
Os, 20.06.2022

Styret for Os Boligutvikling AS


Øyvind Selstad Bertelsen
Styrets leder


Nikolai Bråten Solli (Jun 20, 2022 10:58 GMT+2)
Nikolai Bråten Solli
Styremedlem


Bjørn Egil Døsen (Jun 20, 2022 10:03 GMT+2)
Bjørn Egil Døsen
Styremedlem


BJØRN DØSEN (Jun 21, 2022 14:12 GMT+2)
Bjørn Døsen
Styremedlem



Os Boligutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter normalt poster hvor hensikten er realisering innen ett år fra balansedagen, herunder poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler verdsettes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer balanseføres til pålydende beløp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en samlet vurdering av kundefordringene og en individuell vurdering av andre fordringer.

Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra

balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost).

Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

Kortsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling innen ett år fra balansedagen og verdsettes til høyeste verdi av opptakskost (anskaffelseskost) og antatt virkelig verdi.

Resultatskatt

Årets resultat effekt fremkommer som 22 % av årets endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen med unntak av utsatt skatt knyttet til poster som føres direkte mot egenkapitalen. Effekten av endring i skatteregler og skattesatser resultatføres når endringen er vedtatt.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Varelager / tilvirkning

Varelager bokføres til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Tilvirkning av boliger for salg, aktiveres uten fortjeneste. Alle direkte kostnader, inkludert renter aktiveres som varelager.

Note 2 - Resultatskatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	(1 146)	3 080
Permanente forskjeller	-	-
Anvendt av fremførbart skattemessig underskudd	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	(101 903)	(101 294)
Årets skattegrunnlag	(103 049)	(98 214)
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-



Os Boligutvikling AS

Noter 2021

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2021	2020
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	-	-
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	557 906	456 003
Fremførbart underskudd	(591 228)	(487 879)
Andre avsetninger	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(33 322)	(31 876)
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	(7 329)	(7 011)

Spesifikasjon av skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	(318)	677
Skattekostnad	(318)	677

Note 3 - Varebeholdning

Varebeholdningen består hovedsakelig av en bolig med tilhørende tomt som er under utvikling til boliger for salg. Hele varelageret er pantsatt til fordel for selskapets bankforbindelse.

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	1 000 000	1	1 000 000

Aksjeeiere

Aksjonærer ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel / stemmerett	Aksjonærs verv: (daglig leder/ styreverv)
BD Eiendomsutvikling Holding AS	500 000	50,0 %	representert med styremedlem
Drageset AS	500 000	50,0 %	representert med styreleder og styremedlem
Sum:	1 000 000	100 %	

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	(24 865)	975 136
Resultat	-	(1 128)	(1 128)
Utbytte	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12	1 000 000	(25 993)	974 008



Os Boligutvikling AS

Noter 2021

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, selv om selskapet har negativ annen egenkapital. Os Boligutvikling AS driver utvikling av eiendom og inntektene vil først komme i senere regnskapsår. Dette gjør at annen egenkapital vil bli negativ med akkumulert underskudd frem til prosjekterte boliger kan bygges og overleveres. Prosjektet er langsiktig og det vil ta flere år før det kommer inntekter.

Note 5 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld	Beløp
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	-
Samlet balanseført gjeld	3 656 407
Gjeld sikret med pant	3 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 539 947
Pant omfatter følgende pantetyper:	Fast eiendom, varelager.
Gjeld til morselskapet	-
Gjeld til andre nærstående parter	650 000

Selskapets to aksjonærer har gitt lån med kr. 325 000 hver pr. 31.12.2021. Lånet renteberegnes ikke og er ført i regnskapet som «øvrige langsiktige gjeld».