



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 117 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERVÅG 7 HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sven Iver Hegstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	1 826 608	49 998
Sum kostnader		1 826 608	49 998
Driftsresultat		-1 826 608	-49 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			3 561 454
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 901	21 003
Annen renteinntekt		959	3 201
Sum finansinntekter		100 860	3 585 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 823 076	
Annen rentekostnad		413 133	2 243 114
Annen finanskostnad		36 165	68 312
Sum finanskostnader		2 272 374	2 311 426
Netto finans		-2 171 514	1 274 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 998 122	1 224 233
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 514 327	461 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 512 449	762 877
Årsresultat	3	-7 512 449	762 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 512 449	762 877
Totalresultat		-7 512 449	762 877
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		370 647	
Avsatt til annen egenkapital		-762 877	762 877
Avsatt til annen innskutt egenkapital		-727 930	
Overført fra overkurs		-6 392 289	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-7 512 449	762 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		3 409 785
Sum immaterielle eiendeler			3 409 785
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	66 408 644	66 408 644
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	5 536 841	709 726
Sum finansielle anleggsmidler		71 945 486	67 118 370
Sum anleggsmidler		71 945 486	70 528 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		185 123
Sum fordringer	6		185 123
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 246 624	423 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 624	423 358
Sum omløpsmidler		1 246 624	608 481
SUM EIENDELER		73 192 110	71 136 636

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	3		6 392 289
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	7 392 289
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 10		762 877
Sum opptjent egenkapital			762 877
Sum egenkapital	3	1 000 000	8 155 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		62 083 000
Langsiktig konserngjeld	6	71 716 921	
Sum annen langsiktig gjeld		71 716 921	62 083 000
Sum langsiktig gjeld		71 716 921	62 083 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	9		259 249
Kortsiktig konserngjeld		475 189	153 759
Annen kortsiktig gjeld	6		485 462
Sum kortsiktig gjeld	6	475 189	898 470
Sum gjeld		72 192 110	62 981 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 192 110	71 136 636



ERGA REVISJON AS



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zetlitzgt. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østervåg 7 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østervåg 7 Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 7 512 449. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2019, 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 (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 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 til Østervåg 7 Holding AS 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 revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

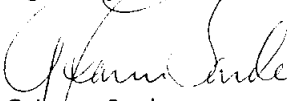
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

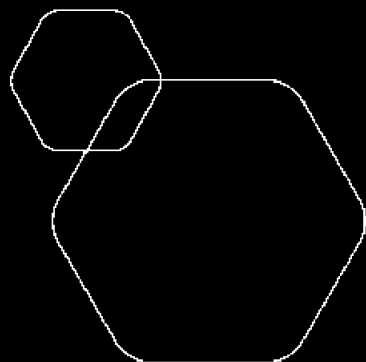
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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.

Stavanger, 3. mai 2020

Erga Revisjon as

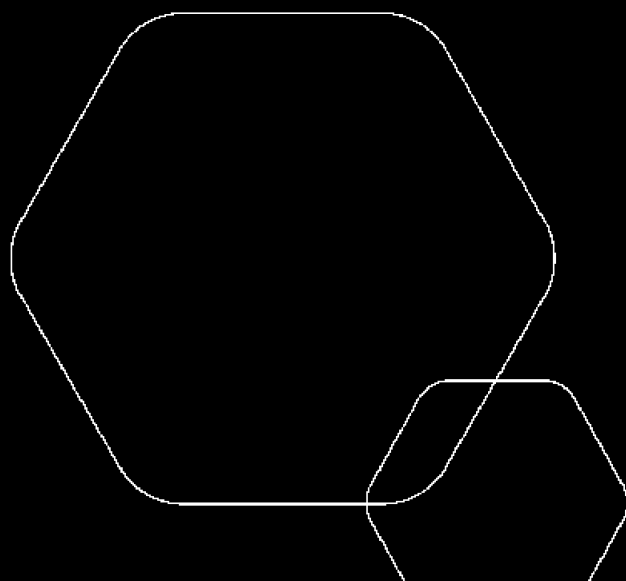


G. Jorunn Sande
Registrert revisor



Årsregnskap 2019 Østervåg 7 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 117 147

Penneo Dokumentnøkkel: XTDN3-WGJUB-Z6KY1-DPC81-Q3OW5-4XXWJ



RESULTATREGNSKAP

ØSTERVÅG 7 HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	4	1 826 608	49 998
Sum driftskostnader		1 826 608	49 998
Driftsresultat		-1 826 608	-49 998
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	3 561 454
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 901	21 003
Annen renteinntekt		959	3 201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 823 076	0
Annen rentekostnad		413 133	2 243 114
Annen finanskostnad		36 165	68 312
Resultat av finansposter		-2 171 514	1 274 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 998 122	1 224 233
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 514 327	461 356
Ordinært resultat		-7 512 449	762 877
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-7 512 449	762 877
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		370 647	0
Avsatt til annen egenkapital		-762 877	762 877
Avsatt til annen innskutt egenkapital		-727 930	0
Overført fra overkurs		-6 392 289	0
Sum overføringer		-7 512 449	762 877



BALANSE

ØSTERVÅG 7 HOLDING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	9	0	3 409 785
Sum immaterielle eiendeler		0	3 409 785
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	66 408 644	66 408 644
Lån til foretak i samme konsern	6	5 536 841	709 726
Sum finansielle anleggsmidler		71 945 486	67 118 370
Sum anleggsmidler		71 945 486	70 528 155
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	185 123
Sum fordringer	6	0	185 123
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 246 624	423 358
Sum omløpsmidler		1 246 624	608 481
Sum eiendeler		73 192 110	71 136 636

Penneo Dokumentnrøktei: XTDN3-WGJUB-Z6KY1-DPC81-Q3OW5-4KXWJ



BALANSE

ØSTERVÅG 7 HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	0	6 392 289
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	7 392 289
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3, 10	0	762 877
Sum opptjent egenkapital		0	762 877
Sum egenkapital	3	1 000 000	8 155 166
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	62 083 000
Langsiktig konserngjeld	6	71 716 921	0
Sum annen langsiktig gjeld		71 716 921	62 083 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	9	0	259 249
Konserngjeld		475 189	153 759
Annen kortsiktig gjeld	6	0	485 462
Sum kortsiktig gjeld	6	475 189	898 470
Sum gjeld		72 192 110	62 981 470
Sum egenkapital og gjeld		73 192 110	71 136 636

03.06.2020
Styret i Østervåg 7 Holding AS

Kjetil Kyllingstad Endresen
styreleder

Eivind Kyllingstad Endresen
styremedlem

Bjørn Braaten
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å ved siden av å eie andelene i Østervåg DA, eie fast eiendom eller aksjer i selskaper med fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Østervåg 7 DA	OSLO	99,0%	99,0%	29 234 593	5 356 796
Østervåg 7 Deltager AS	OSLO	100,0%	100,0%	-31 984	-74 919
Sum				29 202 609	5 281 877

Det ligger merverdier i underliggende selskaper slik at verdiene er i behold og det er ikke behov for nedskrivning av aksjeverdien på investeringene.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	1 000 000	6 392 289	0	762 877	8 155 166
Pr 01.01.2019	1 000 000	6 392 289	0	762 877	8 155 166
Årets resultat				-7 512 449	-7 512 449
Konsernbidrag mottatt			727 930		727 930
Konsernbidrag avgitt				-370 647	-370 647
Overført fra overkurs		-6 392 289	-727 930	7 120 219	
Pr 31.12.2019	1 000 000	0	0	0	1 000 000

Note 4 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og selskapet er derfor ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke kostnadsført honorarer til selskapets styremedlemmer.

Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør i 2019 kr 34 311 ekskl.mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva.

Note 5 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentemarkedet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 536 841	709 726
Sum	5 536 841	709 726
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	71 716 921	0
Konsernbidrag Stavanger Sentrumsbygg AS	475 189	153 759
Sum	72 192 110	153 759



Note 7 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTERVÅG 7 HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stavanger Sentrumsbygg AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	104 542	259 249
Endring i utsatt skattefordel	3 409 785	202 107
Skattekostnad ordinært resultat	3 514 327	461 356
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 998 122	1 224 233
Permanente forskjeller	1 018	-132 977
Andel SM resultat Østervåg 7 DA	4 432 303	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 990	35 914
Avgitt konsernbidrag	-475 189	0
Skattepliktig inntekt	0	1 127 170
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	104 542	259 249
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-104 542	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	259 249

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Andre forskjeller	0	39 990	39 990
Sum	0	39 990	39 990
Andeler i Østervåg 7 DA	-19 971 316	-15 539 013	4 432 303
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 971 316	0	-19 971 316
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-15 499 023	-15 499 023
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-3 409 785	-3 409 785

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skatt tilknyttet andeler i Østervåg 7 DA.

Penneo Dokumentnøkkel: XTDN3-WGJUB-Z6KY1-DPC81-Q3OW5-4KXWJ



Note 10 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Som en følge av koronapandemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, er det sannsynlig at dette også kan komme til å få konsekvenser for selskapet i form av reduksjon av verdien på selskapets eiendeler. På nåværende tidspunkt er det vanskelig å estimere eventuelle beløpsmessige konsekvenser, men selskapet følger situasjonen og vil ved behov gjennomføre handlinger for å redusere eventuelle negative økonomiske konsekvenser.

Selskapets egenkapital utgjør kr 1 000 000 per 31.12.2019. Selskapets eier kommer til å styrke egenkapitalen i løpet av 2020 ved å konvertere konserngjeld til aksjekapital.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Eivind K. Endresen

Underskriver

Serienummer: eivind@berbu.no

IP: 92.221.xxx.xxx

2020-06-10 10:06:36Z

Eivind Endresen

Kjetil Kyllingstad Endresen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-738475

IP: 92.221.xxx.xxx

2020-06-10 10:09:14Z

bankID

Bjørn Braaten

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1172634

IP: 89.11.xxx.xxx

2020-06-11 06:18:24Z

bankID

Penneo DokumentID: XTDN3-WGJUB-Z6KY1-DPC81-Q3OW5-4KXWJ

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>