



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tomtegata 31
3012 DRAMMEN

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: Øivind Saasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 922	1 041 673
Sum inntekter		944 922	1 041 673
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	302 112	219 517
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		81 711
Annen driftskostnad	5	398 386	406 299
Sum kostnader		700 498	707 527
Driftsresultat		244 424	334 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	161
Sum finansinntekter		24	161
Annen rentekostnad		83 176	90 046
Sum finanskostnader		83 176	90 046
Netto finans		-83 152	-89 885
Ordinært resultat før skattekostnad		161 272	244 261
Skattekostnad på ordinært resultat	8	13 551	54 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 721	189 862
Årsresultat		147 721	189 862
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		147 721	189 862
Sum overføringer og disponeringer		147 721	189 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 815 268	2 798 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	547 461	547 461
Sum varige driftsmidler		3 362 729	3 346 429
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-9 600	
Sum finansielle anleggsmidler		-9 600	
Sum anleggsmidler		3 353 129	3 346 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	21 956	
Andre fordringer		50	
Sum fordringer		22 006	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	202 341	209 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 341	209 120
Sum omløpsmidler		224 347	209 120
SUM EIENDELER		3 577 476	3 555 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (50 aksjer à kr 1 000,00)	6, 12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	726 533	578 812
Sum opptjent egenkapital		726 533	578 812
Sum egenkapital	12	776 533	628 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	59 898	43 586
Sum avsetninger for forpliktelser		59 898	43 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 888 505	2 072 933
Sum annen langsiktig gjeld		1 888 505	2 072 933
Sum langsiktig gjeld		1 948 403	2 116 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 661	39 036
Betalbar skatt	8	74 454	51 854
Skyldige offentlige avgifter		-4 560	21 818
Annen kortsiktig gjeld		748 984	697 512
Sum kortsiktig gjeld		852 540	810 219
Sum gjeld		2 800 943	2 926 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 577 476	3 555 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 378584

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ø S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tomtegata 31
3012 DRAMMEN

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: Øivind Saasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 22.06.2021

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: 919 110 333
Ø S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 922	1 041 673
Sum inntekter		944 922	1 041 673
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	302 112	219 517
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		81 711
Annen driftskostnad	5	398 386	406 299
Sum kostnader		700 498	707 527
Driftsresultat		244 424	334 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	161
Sum finansinntekter		24	161
Annen rentekostnad		83 176	90 046
Sum finanskostnader		83 176	90 046
Netto finans		-83 152	-89 885
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	13 551	54 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 721	189 862
Årsresultat		147 721	189 862
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		147 721	189 862
Sum overføringer og disponeringer		147 721	189 862



Organisasjonsnr: 919 110 333
Ø S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 815 268	2 798 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	547 461	547 461
Sum varige driftsmidler		3 362 729	3 346 429

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-9 600	
Sum finansielle anleggsmidler		-9 600	

Sum anleggsmidler		3 353 129	3 346 429
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	21 956	
Andre fordringer		50	
Sum fordringer		22 006	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	202 341	209 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 341	209 120

Sum omløpsmidler		224 347	209 120
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 577 476	3 555 549
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer à kr 1 000,00)	6, 12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12	726 533	578 812
Sum opptjent egenkapital		726 533	578 812
Sum egenkapital	12	776 533	628 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	59 898	43 586
Sum avsetninger for forpliktelser		59 898	43 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 888 505	2 072 933
Sum annen langsiktig gjeld		1 888 505	2 072 933
Sum langsiktig gjeld		1 948 403	2 116 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 661	39 036
Betalbar skatt	8	74 454	51 854
Skyldige offentlige avgifter		-4 560	21 818
Annen kortsiktig gjeld		748 984	697 512
Sum kortsiktig gjeld		852 540	810 219
Sum gjeld		2 800 943	2 926 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 577 476	3 555 549



Organisasjonsnr: 919 110 333
Ø S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	1000.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SAASEN, ØIVIND (Daglig leder, Styreleder)	50.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	50.00	100.00%	

Note

1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	246400.00	171528.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55712.00	47989.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	302112.00	219517.00

Note

3

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



3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 Ø S EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	246 400	171 528



Arbeidsgiveravgift	55 712	47 989
Sum	302 112	219 517

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	50	1 000,00	50 000,00
Sum	50		50 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SAASEN, ØIVIND (Daglig leder, Styreleder)	50	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	50	100,00%	

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 798 968	653 685	3 452 653
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 798 968	653 685	3 452 653
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(57 197)	(57 197)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(89 881)	(89 881)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 798 968	563 804	3 362 772
Årets avskrivninger		(32 684)	(32 684)
Økonomisk levetid		20 år	
Avskrivningsplan: Lineær		5 %	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	161 272	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(74 147)	
Årets skattegrunnlag	87 125	0



Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	19 168	
Sum	19 168	
<hr/>		
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(21 929)	
+/- Endring i utsatt skatt	16 312	
Skattekostnad i resultatregnskapet	13 551	0
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad	19 168	
<hr/>		
Betalbar skatt i balansen	19 168	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	171 889	251 282	(79 393)
Gevinst- og tapskonto	26 228	20 982	5 246
Sum midlertidige forskjeller	198 117	272 264	(74 147)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	43 586	59 898	(16 312)

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	21 956	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	21 956	

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 109 639. Skyldig skattetrekk er kr 5 000.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	50 000	578 812	628 812
Årets resultat		147 721	147 721
Egenkapital 31.12.2020	50 000	726 533	776 533

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 888 505,05	
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til



Sum
