



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 253 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSANSTUA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ørnveien 37  
8300 SVOLVÆR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marit Falch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 883	15 538
Annen driftsinntekt		2 022 507	1 922 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 038 390</b>	<b>1 937 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 883	15 538
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	450 000	450 000
Annen driftskostnad		127 978	117 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 861</b>	<b>582 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 444 529</b>	<b>1 354 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	61 199	15 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 199</b>	<b>15 000</b>
Annen rentekostnad		229 254	237 852
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 254</b>	<b>237 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 055</b>	<b>-222 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 276 474</b>	<b>1 132 077</b>
Skattekostnad	3	281 173	249 398
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>995 301</b>	<b>882 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>995 301</b>	<b>882 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 092 000	780 000
Annen egenkapital		-96 699	102 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>995 301</b>	<b>882 679</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	742 482	714 154
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>742 482</b>	<b>714 154</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	7 393 011	7 843 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 393 011</b>	<b>7 843 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 000 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 135 493</b>	<b>9 057 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	61 199	15 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 199</b>	<b>15 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 064	2 446 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220 064</b>	<b>2 446 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 281 263</b>	<b>2 461 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 416 756</b>	<b>11 518 479</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	785 823	785 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>885 823</b>	<b>885 823</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 980	102 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 980</b>	<b>102 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>891 803</b>	<b>988 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 085 840	9 438 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 085 840</b>	<b>9 438 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 085 840</b>	<b>9 438 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	1 501	52 491
Kortsiktig konserngjeld		1 400 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		37 612	39 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 439 113</b>	<b>1 091 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 524 953</b>	<b>10 529 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 416 756</b>	<b>11 518 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 253 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSANSTUA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ørnveien 37  
8300 SVOLVÆR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Marit Falch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.07.2023

---

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: 991 253 122  
OSANSTUA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 883	15 538
Annen driftsinntekt		2 022 507	1 922 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 038 390</b>	<b>1 937 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 883	15 538
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	450 000	450 000
Annen driftskostnad		127 978	117 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 861</b>	<b>582 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 444 529</b>	<b>1 354 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	61 199	15 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 199</b>	<b>15 000</b>
Annen rentekostnad		229 254	237 852
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 254</b>	<b>237 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 055</b>	<b>-222 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	281 173	249 398
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>995 301</b>	<b>882 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>995 301</b>	<b>882 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 092 000	780 000
Annen egenkapital		-96 699	102 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>995 301</b>	<b>882 679</b>



Organisasjonsnr: 991 253 122  
OSANSTUA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	742 482	714 154
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>742 482</b>	<b>714 154</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	7 393 011	7 843 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 393 011</b>	<b>7 843 011</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	2 000 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>500 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 135 493</b>	<b>9 057 165</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	2	61 199	15 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 199</b>	<b>15 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 064	2 446 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220 064</b>	<b>2 446 314</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 281 263</b>	<b>2 461 314</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 416 756</b>	<b>11 518 479</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	785 823	785 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>885 823</b>	<b>885 823</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	5 980	102 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 980</b>	<b>102 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>891 803</b>	<b>988 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 085 840	9 438 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 085 840</b>	<b>9 438 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 085 840</b>	<b>9 438 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	1 501	52 491
Kortsiktig konserngjeld		1 400 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		37 612	39 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 439 113</b>	<b>1 091 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 524 953</b>	<b>10 529 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 416 756</b>	<b>11 518 479</b>



Organisasjonsnr: 991 253 122  
OSANSTUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter identifiseres ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet, og derved kan måles med sikkerhet. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som innebærer resultatføring over leieavtalens løpetid. 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. 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. 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 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

<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**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Osanstua Eiendom AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: [firmapost@nordnorskrevisjon.no](mailto:firmapost@nordnorskrevisjon.no)  
Hjemmeside: [www.nordnorskrevisjon.no](http://www.nordnorskrevisjon.no)  
Revisornummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 26.06.2023

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Osanstua Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 995 301. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.

MEMLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND




## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Osanstua Eiendom 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Remi Bolsøy Lyngmo  
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**Årsregnskap for 2022**

**OSANSTUA EIENDOM AS  
8300 SVOLVÆR**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 OSANSTUA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		15 883	15 538
Annen driftsinntekt		2 022 507	1 922 176
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 038 390</b>	<b>1 937 714</b>
Varekostnad		(15 883)	(15 538)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(450 000)	(450 000)
Annen driftskostnad		(127 978)	(117 247)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(593 861)</b>	<b>(582 785)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 444 529</b>	<b>1 354 929</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	61 199	15 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 199</b>	<b>15 000</b>
Annen rentekostnad		(229 254)	(237 852)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(229 254)</b>	<b>(237 852)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(168 055)</b>	<b>(222 852)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 276 474</b>	<b>1 132 077</b>
Skattekostnad	3	(281 173)	(249 398)
<b>Årsresultat</b>		<b>995 301</b>	<b>882 679</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		1 092 000	780 000
Annen egenkapital		(96 699)	102 679
<b>Sum</b>		<b>995 301</b>	<b>882 679</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 OSANSTUA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	742 482	714 154
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>742 482</b>	<b>714 154</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	7 393 011	7 843 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 393 011</b>	<b>7 843 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 000 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 135 493</b>	<b>9 057 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	61 199	15 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 199</b>	<b>15 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 064	2 446 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220 064</b>	<b>2 446 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 281 263</b>	<b>2 461 314</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 416 756</b>	<b>11 518 479</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 OSANSTUA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	785 823	785 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>885 823</b>	<b>885 823</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 980	102 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 980</b>	<b>102 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>891 803</b>	<b>988 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 085 840	9 438 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 085 840</b>	<b>9 438 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 085 840</b>	<b>9 438 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	1 501	52 491
Kortsiktig konserngjeld		1 400 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		37 612	39 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 439 113</b>	<b>1 091 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 524 953</b>	<b>10 529 977</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 416 756</b>	<b>11 518 479</b>

Svolvær,

Beate Helen Johansen  
Styrets leder

Veronika Ellingsen  
Styremedlem



## Noter 2022

### OSANSTUA EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekter identifiseres ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet, og derved kan måles med sikkerhet. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som innebærer resultatføring over leieavtalens løpetid.

#### 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.

#### 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.

#### 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 2021 til 2022.

#### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning	Inventar	Uteområde	Parkering	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 737 011	13 465 497	922 460	1 084 546	200 000	17 409 514
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 737 011</b>	<b>13 465 497</b>	<b>922 460</b>	<b>1 084 546</b>	<b>200 000</b>	<b>17 409 514</b>
Avskrivninger pr. 01.01.22	0	7 485 497	922 460	958 546	200 000	9 566 503
Avskrivninger i år	0	342 000	0	108 000	0	450 000
Avskrivninger pr. 31.12.22	0	7 827 497	922 460	1 066 546	200 000	10 016 503
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>1 737 011</b>	<b>5 638 000</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>	<b>7 393 011</b>
Avskrivningsatts	0	4-7,1 %	25 %	10 %	10 %	
		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	



## Note 2 - Lån til / fordring på selskap i samme konsern

Type	2022	2021
Likviditetsslån til Lofotunga AS	2 000 000	500 000
Fordring på Lofotunga AS	61 199	15 000
Konsernbidrag (gjeld til Lofotunga AS)	1 400 000	1 000 000

Likviditetsslånet forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er beregnet 3 % rente på likviditetsslån på 500.000 fra 01.01-09.02.22, 5,25 % på 1.000.000 fra 10.02-14.07.22 og 4 % på 2.000.000 fra 15.07-31.12.22. Det utgjør totalt kr 61.199.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 276 474	1 132 077
+/- Permanente forskjeller	1 586	1 550
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	128 762	104 970
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 406 822</b>	<b>1 238 597</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	309 501	272 491
Sum	309 501	272 491
+/- Endring i utsatt skatt	(28 328)	(23 093)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>281 173</b>	<b>249 398</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	309 501	272 491
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(308 000)	(220 000)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 501</b>	<b>52 491</b>

## Note 4 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(3 246 156)	(3 374 918)	128 762
Sum midlertidige forskjeller	(3 246 156)	(3 374 918)	128 762
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(714 154)</b>	<b>(742 482)</b>	<b>28 328</b>

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 085 840	9 438 415
<b>Sum</b>	<b>9 085 840</b>	<b>9 438 415</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 393 011	7 843 011
<b>Sum</b>	<b>7 393 011</b>	<b>7 843 011</b>

Av langsiktig gjeld på kr 9 085 840 forfaller kr 7 186 262 om mer enn 5 år.

**Selskapets eiendom er også stilt som sikkerhet for gjeld i Osanstua Barnehage AS.**



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Lofotunga AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	785 823	102 679	988 502
Årets resultat			995 301	995 301
Konsernbidrag			(1 092 000)	(1 092 000)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>785 823</b>	<b>5 980</b>	<b>891 803</b>

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Johansen, Beate Helen**  
Norwegian BankID

**Ellingsen, Veronika**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.06.2023 22.14.20

14.06.2023 08.23.08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.