



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 904 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Døsen AS
Kolskogheiane 17
5210 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Bjørn Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2020

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, 01.08.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 19 662 630 | 17 627 063 |
| Sum inntekter | | 19 662 630 | 17 627 063 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 18 315 565 | 15 356 163 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | | |
| Andre driftskostnader | 1 | 147 923 | 133 939 |
| Sum kostnader | | 18 463 487 | 15 490 102 |
| Driftsresultat | | 1 199 143 | 2 136 961 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 556 | 3 763 |
| Sum finansinntekter | | 2 556 | 3 763 |
| Annen rentekostnad | | 302 094 | 187 809 |
| Sum finanskostnader | | 302 094 | 187 809 |
| Netto finans | | -299 538 | -184 046 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 899 604 | 1 952 915 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 197 891 | 449 188 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 701 713 | 1 503 727 |
| Årsresultat | | 701 713 | 1 503 727 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 701 713 | 1 503 727 |
| Totalresultat | | 701 713 | 1 503 727 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 1 501 500 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 701 713 | 2 227 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 701 713 | 1 503 727 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Tomter/tomteland | 4 | 2 726 255 | 5 975 433 |
| Sum varer | | 2 726 255 | 5 975 433 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 129 333 | 625 000 |
| Sum fordringer | | 129 333 | 625 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 855 761 | 557 299 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 855 761 | 557 299 |
| Sum omløpsmidler | | 7 711 349 | 7 157 732 |
| SUM EIENDELER | | 7 711 349 | 7 157 732 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000) | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -7 382 | -7 382 |
| Sum innskutt egenkapital | | 92 618 | 92 618 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 806 520 | 104 807 |
| Sum opptjent egenkapital | | 806 520 | 104 807 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 7 | 899 138 | 197 425 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 2 675 989 | 2 489 103 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 675 989 | 2 489 103 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 675 989 | 2 489 103 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 1 206 237 | 913 016 |
| Betalbar skatt | 6 | 197 891 | 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 2 732 094 | 3 557 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 136 222 | 4 471 204 |
| Sum gjeld | | 6 812 210 | 6 960 307 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 711 349 | 7 157 732 |



TH Revisjon og Regnskap

TH Revisjon og Regnskap AS
Kanalveien 52 C
5068 Bergen

NO 997 479 823 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Os Tomteselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Os Tomteselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 701.713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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.

Grunnlaget 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 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 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 revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Bergen, 26. juni 2020

Terje Hånes
Registrert revisor

**Os Tomteselskap AS**

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og -kostnader | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 19 662 630 | 17 627 063 |
| Sum driftsinntekter | | 19 662 630 | 17 627 063 |
| Varekostnad | | 18 315 565 | 15 356 163 |
| Andre driftskostnader | 1 | 147 923 | 133 939 |
| Sum driftskostnader | | 18 463 487 | 15 490 102 |
| Driftsresultat | | 1 199 143 | 2 136 961 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Renteinntekter | | 2 556 | 3 763 |
| Rentekostnader | | 302 094 | 187 809 |
| Resultat av finansposter | | -299 538 | -184 046 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 899 604 | 1 952 915 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 197 891 | 449 188 |
| Årets resultat | | 701 713 | 1 503 727 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 1 501 500 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 701 713 | 2 227 |
| Sum overføringer | | 701 713 | 1 503 727 |



Os Tomteselskap AS

Balanse pr. 31.12.

| EIENDELER | Note | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Tomter | | | |
| Tomter/tomteland | 4 | 2 726 255 | 5 975 433 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 129 333 | 625 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 855 761 | 557 299 |
| Sum omløpsmidler | | <u>7 711 349</u> | <u>7 157 732</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>7 711 349</u> | <u>7 157 732</u> |

**Os Tomteselskap AS**

Balanse pr. 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000) | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | <u>-7 382</u> | <u>-7 382</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>92 618</u> | <u>92 618</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>806 520</u> | <u>104 807</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>806 520</u> | <u>104 807</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>899 138</u> | <u>197 425</u> |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | <u>2 675 989</u> | <u>2 489 103</u> |
| Sum langsiktig gjeld | | <u>2 675 989</u> | <u>2 489 103</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 1 206 237 | 913 016 |
| Betalbar skatt | 6 | 197 891 | 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | <u>2 732 094</u> | <u>3 557 500</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>4 136 222</u> | <u>4 471 204</u> |
| Sum gjeld | | <u>6 812 210</u> | <u>6 960 307</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>7 711 349</u> | <u>7 157 732</u> |

Os, 26.06.2020

Styret i Os Tomteselskap AS

Bjørn Døsen
Styrets lederRobert Solberg
StyremedlemBjørn Egil Døsen
Styremedlem / Daglig leder



Os Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler er verdsatt til den laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost, med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt og - for avskrivbare eiendeler - etter fradrag for avskrivninger. Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetningen gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Prosjekter i arbeid er vurdert etter løpende avregning metode.

Utsatt skatt(efordel) bokføres i samsvar med NRS(F) om resultatskatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2019.

Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 18.125 inkl. mva.

I tillegg kommer andre tjenester fra revisor med kr 14.437 inkl. mva.

Note 2 Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Selskapet har likevel etablert pensjonsordning som tilfredsstillter kravene i loven.

Note 3 Konsernmellomværende

Selskapet er heleid datterselskap av Bjørn Døsen AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap ihht. Regnskapsloven § 3-2.

| Selskap: | Gjeld | |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| | 2019 | 2018 |
| Bjørn Døsen AS (leverandørgjeld) | 715 565 | 96 179 |
| Skyldig konsernbidrag | 0 | 1 950 000 |
| Gjeld til Bjørn Døsen AS | 1 950 000 | 1 007 500 |



Os Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer med forfall senere enn et år

Ingen slike fordringer

| Gjeld sikret ved pant | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 675 989 | 2 489 103 |

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:

| | | |
|------------------|-----------|-----------|
| Tomter/Tomteland | 2 658 755 | 5 975 433 |
|------------------|-----------|-----------|

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 100.000 består av 100 aksjer à kr 1.000.

| Selskapets aksjonærer er: | Antall | Eierandel | Verv |
|---------------------------|--------|-----------|------|
| Bjørn Døsen AS | 100 | 100,00 % | |

Note 6 Skattekostnad

| Årets grunnlag for betalbar skatt | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|----------------|--------------|
| Resultat før skattekostnad | 899 604 | 1 952 915 |
| Permanente forskjeller | -98 | 75 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -1 950 000 |
| Årets grunnlag for betalbar skatt | 899 506 | 2 990 |

Årets skattekostnad består av:

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Betalbar skatt, 22 % (2018 - 23 %) | 197 891 | 688 |
| Skatteeffekt avgitt konsernbidrag, 22 % | 0 | 448 500 |
| Endring utsatt skatt | 0 | 0 |
| Netto skattekostnad | 197 891 | 449 188 |

Utsatt skatt:

| | | |
|---|---|---|
| Skattemessig underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22 %: | 0 | 0 |

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Totalt |
|----------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | -7 382 | 104 807 | 197 425 |
| Årets resultat | | | 701 713 | 701 713 |
| Avgitt konsernbidrag | | | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | -7 382 | 806 520 | 899 138 |



Os Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Selskapet er i liten grad blitt påvirket av koronakrisen som eskalerte i Norge i løpet av mars 2020.

Markedet for eiendom er påvirket av koronakrisen. Det forventes at salg av nye boliger vil være lavere enn estimert en tid fremover. Interessen for selskapets boliger på Os var god før krisen inntraff, og det forventes at etterspørselen vil øke innen utgangen av 2020.

På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er det ikke identifisert nedskrivningsbehov for selskapets utviklingsprosjekt eller tomter. Det er imidlertid usikkerhet knyttet til varighet og konsekvenser av pandemien for selskapet.