



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 642 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSIRIS EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Magne Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	4		
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	171 150
Annen driftskostnad	2	256 454	432 397
Sum kostnader		279 274	603 547
Driftsresultat		-279 274	-603 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		3 351 322
Annen renteinntekt		2 368 402	2 379 556
Sum finansinntekter		2 368 402	5 730 878
Nedskrivning/ reversert nedskr. av finansielle AM	4	185 660	1 993 161
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		64	3 172 436
Tap ved salg av datterselskap			2 860 252
Sum finanskostnader		185 724	8 025 849
Netto finans		2 182 678	-2 294 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 903 404	-2 898 518
Skattekostnad på ordinært resultat	5	459 594	430 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 443 810	-3 328 595
Årsresultat		1 443 810	-3 328 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 443 810	-3 328 595
Totalresultat		1 443 810	-3 328 595
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6		
Overført til/fra annen egenkapital	6	1 443 810	-3 328 595
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 443 810	-3 328 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		343 980
Sum immaterielle eiendeler			343 980
Bygningsmessige påkostninger	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 800 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	3 210 671	4 051 909
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	67 668 615	67 668 615
Sum finansielle anleggsmidler		74 679 286	71 720 524
Sum anleggsmidler		74 679 286	72 064 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			25 031
Konsernfordringer	3		1 584 516
Sum fordringer			1 609 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 995 963	1 015 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 995 963	1 015 118
Sum omløpsmidler		1 995 963	2 624 665
SUM EIENDELER		76 675 250	74 689 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 131 660	1 131 660
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	17 974 080	17 974 080
Sum innskutt egenkapital		19 105 740	19 105 740
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	56 952 100	55 508 290
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		56 952 100	55 508 290
Sum egenkapital		76 057 841	74 614 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Ansvarlig lån	3		
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		16 750	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		600 659	75 139
Sum kortsiktig gjeld	3	617 409	75 139
Sum gjeld		617 409	75 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 675 250	74 689 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 177827

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 642 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSIRIS EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Magne Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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 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, 06.04.2022

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: 915 642 306
OSIRIS EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	4		
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	171 150
Annen driftskostnad	2	256 454	432 397
Sum kostnader		279 274	603 547
Driftsresultat		-279 274	-603 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		3 351 322
Annen renteinntekt		2 368 402	2 379 556
Sum finansinntekter		2 368 402	5 730 878
Nedskrivning/ reversert nedskr. av finansielle AM	4	185 660	1 993 161
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		64	3 172 436
Tap ved salg av datterselskap			2 860 252
Sum finanskostnader		185 724	8 025 849
Netto finans		2 182 678	-2 294 971
Ordinært resultat før skattekostnad		1 903 404	-2 898 518
Skattekostnad på ordinært resultat	5	459 594	430 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 443 810	-3 328 595
Årsresultat		1 443 810	-3 328 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 443 810	-3 328 595
Totalresultat		1 443 810	-3 328 595
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6, 6		



Udekket tap	6		
Overført til/fra annen egenkapital	6	1 443 810	-3 328 595
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 443 810	-3 328 595



Organisasjonsnr: 915 642 306
OSIRIS EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 343 980
Sum immaterielle eiendeler 343 980

Bygningsmessige

påkostninger 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 3 800 000
Investering i annet foretak i samme konsern 4
Lån til foretak i samme konsern 3, 4 3 210 671 4 051 909
Investeringer i tilknyttet selskap 4
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 7 67 668 615 67 668 615
Sum finansielle anleggsmidler 74 679 286 71 720 524
Sum anleggsmidler 74 679 286 72 064 504

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 25 031
Konsernfordringer 3 1 584 516
Sum fordringer 1 609 547

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 995 963 1 015 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 995 963 1 015 118
Sum omløpsmidler 1 995 963 2 624 665

SUM EIENDELER 76 675 250 74 689 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 131 660	1 131 660
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	17 974 080	17 974 080
Sum innskutt egenkapital		19 105 740	19 105 740
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	56 952 100	55 508 290
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		56 952 100	55 508 290
Sum egenkapital		76 057 841	74 614 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Ansvarlig lån	3		
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		16 750	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		600 659	75 139
Sum kortsiktig gjeld	3	617 409	75 139
Sum gjeld		617 409	75 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 675 250	74 689 170



Organisasjonsnr: 915 642 306
OSIRIS EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Osiris Eiendom Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Osiris Eiendom Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnr: ECCDZ-LMGJ1-HBZS-6UHBA-YZET0-MLZNL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Osiris Eiendom Holding AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 7. mars 2022
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: ECCDZ-LMGJT-HBZS-6UHBA-YZET0-MLZNL



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."

Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-03-12 12:14:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECCDZ-LMGJT-HBZS-6UHBBA-YZE10-ML2NL

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>



Osiris Eiendom Holding AS

Resultatregnskap 2021

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
2	Lønnskostnad	22 820	171 150
2	Annen driftskostnad	256 454	432 397
	Sum driftskostnader	279 274	603 547
	Driftsresultat	-279 274	-603 547
	Finansinntekter og finanskostnader		
3	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	3 351 322
	Annen renteinntekt	2 368 402	2 379 556
4	Nedskrivning/ reversert nedskr. av finansielle AM	185 660	1 993 161
	Annen rentekostnad	64	3 172 436
	Tap ved salg av datterselskap	0	2 860 252
	Resultat av finansposter	2 182 678	-2 294 971
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 903 404	-2 898 518
5	Skattekostnad på ordinært resultat	459 594	430 077
	Totalresultat	1 443 810	-3 328 595
	Anvendelse		
6	Overført til/fra annen egenkapital	1 443 810	-3 328 595
	Sum anvendelse	1 443 810	-3 328 595

Penneo Dokumentnøkkel: LNP8E-XUHSE-1E8U5-J55B3-00NBH-6UTGL



Osiris Eiendom Holding AS

Balanse 2021

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
5	Utsatt skatteeiendel	0	343 980
	Sum immaterielle eiendeler	0	343 980
	Finansielle driftsmidler		
4	Investeringer i datterselskap	3 800 000	0
3, 4	Lån til foretak i samme konsern	3 210 671	4 051 909
7	Andre langsiktige fordringer	67 668 615	67 668 615
	Sum finansielle anleggsmidler	74 679 286	71 720 524
	Sum anleggsmidler	74 679 286	72 064 504
	Fordringer		
3	Lån til foretak i samme konsern	0	1 584 516
	Andre kortsiktige fordringer	0	25 031
	Sum fordringer	0	1 609 547
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 995 963	1 015 118
	Sum omløpsmidler	1 995 963	2 624 665
	SUM EIENDELER	76 675 250	74 689 170

Penneo Dokumentnøkkel: LNP8E-XUHSE-TE8U5-J55B3-00NBH-6UTGL



Osiris Eiendom Holding AS

Balanse 2021

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Innskutt egenkapital		
6, 8	Aksjekapital	1 131 660	1 131 660
6	Overkurs	17 974 080	17 974 080
	Sum innskutt egenkapital	19 105 740	19 105 740
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	56 952 100	55 508 290
	Sum opptjent egenkapital	56 952 100	55 508 290
	Sum egenkapital	76 057 841	74 614 031
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	16 750	0
	Annen kortsiktig gjeld	600 659	75 139
3	Sum kortsiktig gjeld	617 409	75 139
	Sum gjeld	617 409	75 139
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 675 250	74 689 170

07.03.2022
Styret i Osiris Eiendom Holding AS

Geir Bredo Larsen
styreleder

Magne Nygaard
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: LNP8E-XUH5E-1E8U5-J55B3-00NBH-6UTGL



Osiris Eiendom Holding AS

Kontantstrømsoppstilling

	Selskap	
	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 903 404	-2 898 518
Gevinst / tap ved salg av anleggsaksjer	0	2 860 252
Verdiregulering aksjer og fordringer	185 660	1 993 161
Resultatført renteswap	0	-91 852
Endring i leverandørgjeld	16 750	-2 000
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	1 609 547	-1 083 389
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	3 715 361	777 654
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger utlån konsern		151 148 015
Utbetalinger utlån konsern	-2 734 516	0
Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	0	94 728 903
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 734 516	245 876 918
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-172 724 756
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-55 525 244
Utbetaling av innbetalt overkurs	0	-17 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-245 750 000
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	980 845	904 572
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01.	1 015 118	110 546
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 31.12.	1 995 963	1 015 118

Penneo Dokumentnøkkel: LNP8E-XUJSE-TE8U5-J55B3-00N8H-6UTGL



Osiris Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven §3-9 og Forskrift om forenklet IFRS. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens presentasjon og noteopplysninger er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskap er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investering i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



Osiris Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har i 2021 ingen ansatte. Det er utbetalt styrehonorar på kr. 20 000 til selskapets styre i 2021.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig gjeld		Kortsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Osiris Treningssenter Skien AS	525 520	0	0	1 584 516
Sum	525 520	0	0	1 584 516

	Langsiktig fordring	
	2021	2020
Osiris Treningssenter Skien AS	3 210 671	4 051 909
Sum	3 210 671	4 051 909

Mellomværende med Osiris Treningssenter Skien AS er ikke renteberegnet i 2021. Fordring på Osiris Treningssenter Skien AS var i 2020 nedskrevet med kr. 11 424 246. I 2021 er nedskrivningen reversert, pr 31.12.2021 er fordringen bokført til pålydende.



Osiris Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Osiris Treningssenter Skien AS	Kristiansand	100%	100%
Firma		Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Osiris Treningssenter Skien AS		4 653 053	-182 608

Selskapet kommer under reglene om små selskaper i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2 unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Nedskrivning / reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler	2021	2020
Nedskrivning aksjer i Osiris Treningssenter Skien AS	11 609 906	0
Reversert nedskrivning / nedskrivning fordring Osiris Treningssenter Skien AS	-11 424 246	889 796
Sum	185 660	889 796

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	115 614	0
Endring i utsatt skatteeiendel	343 980	430 077
Sum skattekostnad ordinært resultat	459 594	430 077

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Underskudd til fremføring	0	-1 563 544
Sum	0	-1 563 544

Balansført utsatt skatteeiendel / skattegjeld 0 -343 980

Utsatt skatteeiendel er balansført under forutsetning om fremtidig skattepliktig overskudd



Osiris Eiendom Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 131 660	17 974 080	55 508 290	74 614 031
Årsresultat	0	0	1 443 810	1 443 810
Pr 31.12.2021	1 131 660	17 974 080	56 952 100	76 057 841

Note 7 Langsiktige fordringer

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre fordringer - selgerkreditt	67 668 615	67 668 615
Sum	67 668 615	67 668 615

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Osiris Eiendom Holding AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	113 166	10	1 131 660
Sum	113 166	10	1 131 660

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Erik Engebretsen	3 031	2,68 %	2,68 %
Gezina AS	53 787	47,53 %	47,53 %
Eiken Invest AS	17 379	15,36 %	15,36 %
Aurora Borealis Invest AS	13 070	11,55 %	11,55 %
Trias AS	8 520	7,53 %	7,53 %
Venturos AS	17 379	15,36 %	15,36 %
Totalt antall aksjer	113 166	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: LNP8E-XUHSE-1ESU5-J55B3-00NBH-6UTGL



Osiris Eiendom Holding AS

Resultatregnskap 2021

	2021	2020
Lønnskostnad	22 820,00	171 150,00
5330 Styrehonorar	20 000,00	150 000,00
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820,00	21 150,00
Annen driftskostnad	256 454,13	432 396,84
6700 Revisjonshonorar	95 061,25	96 750,00
6710 Forretningsfører honorar	96 345,00	161 440,00
6790 Annen fremmed tjeneste	55 916,00	155 565,88
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0,00	2 388,00
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0,00	6 375,00
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	4 777,50	48 611,50
7140 Reisekostnad, ikke oppg.pliktig	901,00	-44 772,50
7350 Representasjon, fradragsberettiget	0,00	798,00
7770 Bank og kortgebyrer	2 203,38	5 233,50
7790 Annen kostnad	1 250,00	7,46
Sum driftskostnader	279 274,13	603 546,84
Driftsresultat	279 274,13	603 546,84
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0,00	-3 351 322,00
8156 Rentekostnad viderebelastet	0,00	-3 351 322,00
Annen renteinntekt	-2 368 401,69	-2 379 555,77
8050 Annen renteinntekt	0,00	-11 154,23
8157 Rente selgerskredditt	-2 368 401,69	-2 368 401,54
Nedskrivning/ reversert nedskr. av finansielle AM	185 660,00	1 993 161,00
8120 Nedskrivning av finansielle anleggsmidl.	11 609 906,00	0,00
8125 Nedskrivning finansielle fordringer	-11 424 246,00	1 993 161,00
Annen rentekostnad	63,58	3 172 435,88
8150 Annen rentekostnad	63,58	182,92
8151 Rentekostnad Handelsbanken	0,00	1 601 191,16
8153 Rentekostnad Spareb Sør	0,00	1 571 061,80
Tap ved salg av datterselskap	0,00	2 860 251,90
8070 Annen finansinntekt	0,00	2 860 251,90
Resultat av finansposter	-2 182 678,11	2 294 971,01
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 903 403,98	2 898 517,85

Penneo Dokumentnøkkel: LNP8E-XUHSE-TE8U5-J55B3-00NBH-6UTGL



Osiris Eiendom Holding AS

Resultatregnskap 2021

	2021	2020
Skattekostnad på ordinært resultat	459 594,00	430 077,00
8300 Betaltbare skatter	115 614,00	0,00
8320 Utsatt skatt	343 980,00	430 077,00
Totalresultat	-1 443 809,98	3 328 594,85
Anvendelse		
Overført til/fra annen egenkapital	1 443 809,98	-3 328 594,85
8960 Overføringer annen egenkapital	1 443 809,98	-3 328 594,85
Sum anvendelse	1 443 809,98	-3 328 594,85

Penneo Dokumentnøkkel: LNP8E-XUHSE-1E8U5-J55B3-00NBH-6UTGL



Osiris Eiendom Holding AS

Balanse 2021

	2021	2020
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skatteeiendel	0,00	343 980,00
1070 Utsatt skattefordel	0,00	343 980,00
Sum immaterielle eiendeler	0,00	343 980,00
Finansielle driftsmidler		
Investeringer i datterselskap	3 800 000,00	0,00
1303 Aksjer Osiris Treningssenter Skien AS	3 800 000,00	0,00
Lån til foretak i samme konsern	3 210 670,89	4 051 908,89
1347 Mellomv Osiris Treningssenter Skien AS	3 210 670,89	15 476 154,89
1351 Nedsk fordring Osiris Treningssenter Ski	0,00	-11 424 246,00
Andre langsiktige fordringer	67 668 615,49	67 668 615,49
1591 Selgerskredditt Plantasjen Eiendom Holdin	29 413 137,80	29 413 137,80
1592 Selgerskredditt Langbrygga Eiendom AS	38 255 477,69	38 255 477,69
Sum finansielle anleggsmidler	74 679 286,38	71 720 524,38
Sum anleggsmidler	74 679 286,38	72 064 504,38
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0,00	1 584 516,00
1760 Påløpte renter	0,00	1 584 516,00
Andre kortsiktige fordringer	0,00	25 031,00
2400 Leverandørgjeld	0,00	25 031,00
Sum fordringer	0,00	1 609 547,00
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 995 963,34	1 015 118,36
1930 Sør 3000.34.07388	0,00	9 131,46
1931 Nordea 6319.07.36875	1 995 963,34	1 005 441,00
1938 Handelsbanken 9480.12.01738	0,00	545,90
Sum omløpsmidler	1 995 963,34	2 624 665,36
SUM EIENDELER	76 675 249,72	74 689 169,74

Penneo Dokumentnøkkel: LNP8E-XUHSE-TE8U5-J55B3-00NBH-6UTGL



Osiris Eiendom Holding AS

Balanse 2021

	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	-1 131 660,00	-1 131 660,00
2000 Aksjekapital	-1 131 660,00	-1 131 660,00
Overkurs	-17 974 080,35	-17 974 080,35
2020 Overkursfond	-17 974 080,35	-17 974 080,35
Sum innskutt egenkapital	-19 105 740,35	-19 105 740,35
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-56 952 100,37	-55 508 290,39
2050 Annen egenkapital	-56 952 100,37	-55 508 290,39
Sum opptjent egenkapital	-56 952 100,37	-55 508 290,39
Sum egenkapital	-76 057 840,72	-74 614 030,74
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-16 750,00	0,00
2400 Leverandørgjeld	-16 750,00	0,00
Annen kortsiktig gjeld	-600 659,00	-75 139,00
2923 SKyldig KB Osiris Treningssenter Skien	-525 520,00	0,00
2991 Skyldig oppgjør kjøper ved salg OTP	-75 139,00	-75 139,00
Sum kortsiktig gjeld	-617 409,00	-75 139,00
Sum gjeld	-617 409,00	-75 139,00
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-76 675 249,72	-74 689 169,74

Penneo Dokumentnøkkel: LNP8E-XUHSE-TE8U5-J55B3-00NBH-6UTGL



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."

Geir Bredo Larsen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5993-4-2638912

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-03-11 12:17:40 UTC



Magne Nygaard

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-553996

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-03-11 13:28:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LNPBE-XUHSE-TE8U5-J55B3-00N8H-6UTGL

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>