



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 823 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS ULVESETH KRONSTADPARKEN AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Nye Hjem AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Sjørgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	482 685	205 563 903
Annen driftsinntekt		528 933	454 216
Sum inntekter		1 011 618	206 018 119
Kostnader			
Varekostnad	2	-5 926 422	138 538 765
Annen driftskostnad		434 056	4 209 516
Sum kostnader		-5 492 366	142 748 281
Driftsresultat		6 503 984	63 269 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 129	75 987
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		108 850	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		6 493 263	63 345 825
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	1 573 660	15 307 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 919 603	48 038 027
Årsresultat		4 919 603	48 038 027
Totalresultat		4 919 603	48 038 027
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		20 000 000	30 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 080 397	18 038 027
Sum overføringer og disponeringer		4 919 603	48 038 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 126 214	2 410 389
Sum immaterielle eiendeler		1 126 214	2 410 389
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 126 214	2 410 389
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 873 635	10 873 635
Sum varer		10 873 635	10 873 635
Fordringer			
Andre fordringer	4	498 999	37 120 902
Sum fordringer		498 999	37 120 902
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	16 466 970	59 952 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 466 970	59 952 408
Sum omløpsmidler		27 839 604	107 946 945
SUM EIENDELER		28 965 818	110 357 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 323 814	18 404 212
Sum opptjent egenkapital		3 323 814	18 404 212
Sum egenkapital		3 423 814	18 504 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	83 365	643 671
Betalbar skatt	3	289 485	41 751 231
Utbytte		20 000 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 169 154	19 458 220
Sum kortsiktig gjeld		25 542 004	91 853 122
Sum gjeld		25 542 004	91 853 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 965 818	110 357 334



OBOS ULVESETH KRONSTADPARKEN AS
Protokoll fra styremøte 19. mars 2019

Til stede fra styret: Jorunn Nerheim, Atle Ulveseth, Inger Kristin Ulveseth, Even Jermstad.

Sak /18: Årsregnskap 2018

Årsregnskapet for 2018 følger vedlagt.
Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 4 919 603,-. Kr. 20 000 000,- er avsatt til utbytte og kr – 15 080 397,- er overført til annen egenkapital.

Forslag til vedtak:

Styret tar årsregnskapet til etterretning og fremlegger årsregnskapet for generalforsamlingen for godkjenning.

Vedtak: Godkjent

Sak /18: Styrets årsberetning for 2018

Forslag til årsberetning for OBOS Ulveseth Kronstadparken AS følger vedlagt.

Forslag til vedtak:

Årsberetningen godkjennes for fremleggelse på generalforsamlingen.

Vedtak: Godkjent

Sak /18: Vurdering av forsvarlig egenkapital og likviditet

Styret har foretatt en vurdering av forsvarlig egenkapital og likviditet ved avsetning til utbytte 2018 for OBOS Ulveseth Kronstadparken AS, og konkludert med at det er forsvarlig.

Forslag til vedtak:

Avsetning av utbytte på kr 20 000 000,- er forsvarlig i forhold til både egenkapital og likviditet.

Vedtak: Godkjent

Sak /18: Innkalling til generalforsamling

Generalforsamling i OBOS Ulveseth Kronstadparken AS blir avholdt på
.....Hammersborg Torg 1 , 25. april 2019.

Følgende saker skal behandles på generalforsamlingen:

1. Konstituering
2. Årsberetning for 2018
3. Årsregnskap for 2018
4. Revisors beretning
5. Godtgjørelse til revisor
6. Valg av styre

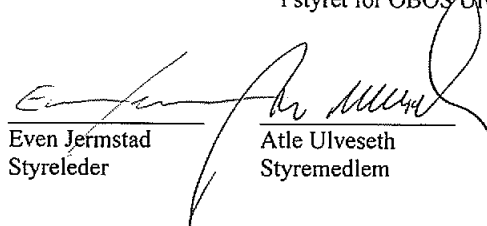


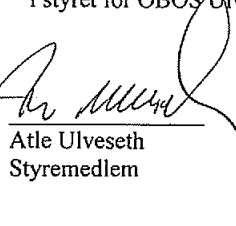
Forslag til vedtak:

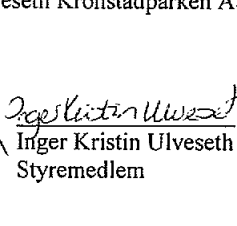
Tatt til orientering.

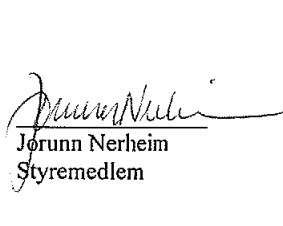
Vedtak: Tatt til orientering

Oslo, 19. mars 2019
i styret for OBOS Ulveseth Kronstadparken AS


Even Jernstad
Styreleder


Atle Ulveseth
Styremedlem


Inger Kristin Ulveseth
Styremedlem


Jorunn Nerheim
Styremedlem



Til generalforsamlingen i OBOS Ulveseth Kronstadparken AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OBOS Ulveseth Kronstadparken AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømanalyse 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 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - OBOS Kværnerbyen AS

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 med revisjonen 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor

(2)



ÅRSBERETNING 2018
FOR
OBOS ULVESETH KRONSTADPARKEN AS
Org. Nr 992 823 216

Selskapets formål er kjøp, salg, utleie og utvikling av fast eiendom, samt hva hermed står i forbindelse, på eiendommer i Bjørnsonsgate (gnr. 159, bnr. 8-13) i Bergen.

Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Selskapet har ingen filialer.

Aksjene er eid 50 % av OBOS Nye Hjem AS og 50 % av Br. Ulveseth Eiendom AS. Aksjekapitalen utgjør kr 100 000, fordelt på 100 aksjer à kr 1000. OBOS er selskapets forretningsfører.

Selskapets styre består av to menn og to kvinner. Selskapet har som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret har ikke mottatt styrehonorar. Selskapet har ingen ansatte, og ledes av styret.

Selskapet har i 2018 ikke vært utsatt for særlige faktorer, eller foretatt strategiske eller strukturelle endringer, som påvirker virksomhetens utvikling og resultat. Ved utgangen av 2018 er det solgt 95 av i alt 95 boliger på prosjektets første byggetrinn og 220 av i alt 220 på prosjektets andre byggetrinn. Boligprosjektet er avsluttet og alle leiligheter er ved årets slutt overtatt av kjøper.

Driftsinntektene gikk ned fra 206,0 mill. kroner i 2017 til 1,0 mill. kroner i 2018 og årsresultatet er redusert med 43,1 mill. kroner til 4,9 mill. kroner i 2018. Ved utgangen av 2018 foregår det fortsatt utleie på eiendommen i Bjørnsonsgate 11 i Bergen. Utleievirksomheten har ikke vesentlig betydning for selskapets resultat.

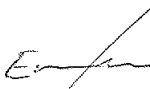
Selskapets egenkapital utgjør kr 3.423.814 pr 31.12.18.

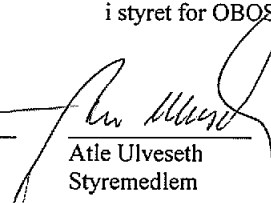
Pr 31.12.18 var selskapets likviditetsbeholdning kr 16.466.970 og kortsiktig gjeld kr 25.542.004.

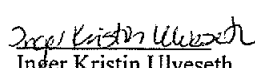
Selskapets arbeidsfelt medfører verken forurensning eller utslipp som i vesentlig grad kan være til skade for det ytre miljø.

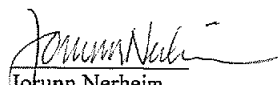
I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat ved årsskiftet. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

Bergen, 19.03.19
i styret for OBOS Ulveseth Kronstadparken AS


Even Jermstad
Styreleder


Atle Ulveseth
Styremedlem


Inger Kristin Ulveseth
Styremedlem


Jorunn Nerheim
Styremedlem



Resultatregnskap for OBOS ULVESETH KRONSTADPARKEN AS

OBOS ULVESETH KRONSTADPARKEN AS

	Note	2018	2017
Prosjektinntekter	2	0	205 517 334
Leieinntekter		528 933	454 216
Andre driftsinntekter		482 685	46 569
Sum driftsinntekter		1 011 618	206 018 119
Prosjektkostnad	2	-5 926 422	138 538 765
Annen driftskostnad		434 056	4 209 516
Sum driftskostnader		-5 492 366	142 748 281
Driftsresultat		6 503 984	63 269 838
Annen renteinntekt		98 129	75 987
Annen rentekostnad		108 850	0
Ordinært resultat før skattekostnad		6 493 263	63 345 825
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	1 573 660	15 307 798
Ordinært resultat		4 919 603	48 038 027
Årsresultat		4 919 603	48 038 027
Disponering av årsresultat	5		
Overført annen egenkapital		-15 080 397	18 038 027
Avsatt til utbytte		20 000 000	30 000 000
Sum disponert		4 919 603	48 038 027



Balanse

OBOS ULVESETH KRONSTADPARKEN AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 126 214	2 410 389
Sum immaterielle eiendeler		1 126 214	2 410 389
Sum anleggsmidler		<u>1 126 214</u>	<u>2 410 389</u>
Omløpsmidler			
Beholdning næringsareal		10 873 635	10 873 635
Sum anlegg under oppføring		10 873 635	10 873 635
Opptjente, ikke fakturerte inntekter		0	10 984 905
Andre fordringer	4	498 999	26 135 997
Sum fordringer		498 999	37 120 902
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	16 466 970	59 952 408
Sum omløpsmidler		<u>27 839 604</u>	<u>107 946 945</u>
SUM EIENDELER		<u>28 965 818</u>	<u>110 357 334</u>



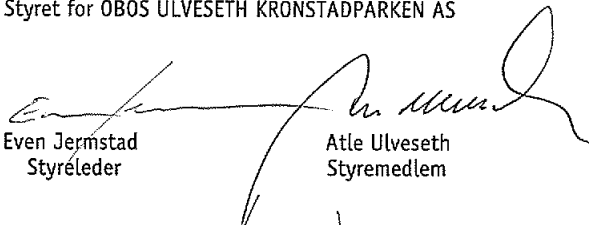
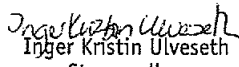
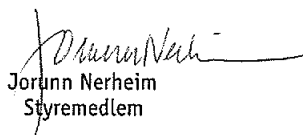
Balanse

OBOS ULVESETH KRONSTADPARKEN AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 323 814	18 404 212
Sum opptjent egenkapital		3 323 814	18 404 212
SUM EGENKAPITAL		<u>3 423 814</u>	<u>18 504 212</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	83 365	643 671
Betalbar skatt	3	289 485	41 751 231
Utbytte		20 000 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 169 154	19 458 220
Sum kortsiktig gjeld		25 542 004	91 853 122
SUM GJELD		<u>25 542 004</u>	<u>91 853 122</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>28 965 818</u>	<u>110 357 334</u>

Bergen, 19.03.2019

Styret for OBOS ULVESETH KRONSTADPARKEN AS


Even Jernstad
StyrelederAtle Ulveseth
Styremedlem
Inger Kristin Ulveseth
Styremedlem
Jorunn Nerheim
Styremedlem

OBOS ULVESETH KRONSTADPARKEN AS

Org.nr. 992823216



OBOS Ulveseth Kronstadparken AS
KONTANTSTRØMANALYSE

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2018	2017
Resultat før skatt	6 493 263	63 345 825
Periodens betalte skatter	-41 751 231	-
Endring i omløpsmidler	10 501 979	460 177 795
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-14 849 373	3 642 808
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)	-39 605 363	527 166 427
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Inn-/utbetalinger på lån til tilknyttet selskap	-	-
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-	-
Salg av varige driftsmidler	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak/nedbetalning av byggelån	26 119 924	-339 353 293
Opptak/nedbetalning av ansvarlig lån	-	-57 985 665
Inn-/utbetalinger på lån til tilknyttet selskap	-	-19 750 000
Betalt utbytte	-30 000 000	-79 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)	-3 880 076	-496 088 958
Sum netto økning/reduksjon i likvide midler (A+B+C)	-43 485 439	31 077 470
Likviditetsbeholdning 01.01.	59 952 408	28 874 939
Likviditetsbeholdning 31.12.	16 466 970	59 952 408



OBOS Ulveseth Kronstadparken AS

Note 1 - GENERELT

Selskapet har ingen ansatte, og ledes av styret. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke stilt lån/sikkerhet til styret. Revisor er PricewaterhouseCoopers AS og det er kostnadsført kr. 54.875,- inkl. mva. i revisjonshonorar i 2018.

Note 2 - REGNSKAPSPRINSIPPER

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Inntekts- og kostnadsføring

Selskapets formål er å oppføre boligbygg. I henhold til dette følger vi prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter, og av disse prinsippene har vi valgt *løpende avregning med fortjeneste*. Det vil si at vi inntektsfører og kostnadsfører prosjekter i takt med ferdigstillelsesgraden. Inntekten er tillagt en del av den budsjetterte fortjenesten slik at vi får en jevn fordeling av prosjekresultatet over byggetiden. Dersom mindre enn 50 % av boligene på byggetrinnet er solgt, kan det ikke inntektsføres mer enn det kostnadsføres.

Andre inntekter resultatføres når de oppjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Klassifisering av vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler tilknyttet varekretsløpet er omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks bygging er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost.

Utsolgte leiligheter balanseføres til kostpris og vurderes etter kostmetoden.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av fordringsmassen.

Skatter:

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utilignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utilignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.



Note 3 - SKATTER

SKATTEKOSTNAD

	2018		
Resultat før skattekostnad	6 493 263		
Permanente forskjeller	126 168		
- Endring midlertidige forskjeller	-5 360 800		
Skattemessig resultat (grunnlag)	1 258 631		
Betalbar skatt (23 %)	289 485		
Utsatt skatt	2018	2017	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Avsetninger for forpliktelser	-5 119 154	-10 479 953	-5 360 800
Sum midlertidige forskjeller	-5 119 154	-10 479 953	-5 360 800
Fremførbart skattemessig underskudd	-	-	-
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-	-	-
Sum forskjeller, hvorav	-5 119 154	-10 479 953	-5 360 800
Sum skatteøkende forskjeller	-5 119 154	-10 479 953	-5 360 800
Sum skattereduserende forskjeller	-	-	-
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-5 119 154	-10 479 953	-5 360 800
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	-1 126 214	-2 410 389	1 284 175
Årets skattekostnad	2018		
Betalbar skatt	289 485		
Endring utsatt skatt	1 284 175		
Sum	1 573 660		
Vurdering av årets skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skatt:	6 493 263		
23 % av regnskapsmessig resultat før skatt	1 493 450		
Regnskapsmessig skattekostnad:	1 573 660		
Forskjell	-80 210		
<i>Forskjellen forklares med:</i>			
Endring av skattesats fra 23 % til 22%	51 192		
23 % av permanente forskjeller	29 019		
Forklaring	80 210		



Note 4 - ANDRE FORDRINGER

Per 31.12.17 utgjør 26.119.924,- av totalt 26.135.997,- positivt beløp på selskapets byggelån. Dette skyldtes at ikke alle oppgjør fra salg av leiligheter var overført selskapets driftskonto ved årsslutt. Resterende 16.073,- gjelder øvrige fordringer.

Byggelån

OBOS Ulveseth Kronstadparken AS tok i 2014 opp et Byggelån hos Nordea Bank Norge ASA med en total ramme på kr.530.000.000,-. Byggelånet gjaldt felt N2 og har løpt frem til overtagelse av boligene fant sted. Lånet var sikret med pant i eiendom med gnr, 159, bnr 11-13 i Bergen kommune, pålydende kr.460.000.000. Lånet ble avsluttet i 2. kvartal 2018.

Lån Nordea	2018	2017
Låneramme N2 og N3	530 000 000	530 000 000
Oppgjør innbetalt fra megler	738 376 803	727 551 409
Betalt avdrag og renter pantelån	-	-
Opptrukket på låneramme	442 000 000	442 000 000
Utbetalt til bankkonto	279 881 486	243 000 000
Innfridd byggelån	-	-
Kapitaliserte renter i år	-	1 772 027
Sum Provisjoner og gebyrer i år	63 832	380 414
Tidligere års renter / gebyrer	16 431 485	14 279 043
Fordring pr 31.12	-	-26 119 924
Renter/gebyrer tidligere år	16 431 485	14 279 043
Kapitaliserte renter/gebyrer i år	63 832	2 152 442
Påløpte renter/gebyrer i år	-	-
Sum Renter/gebyrer	16 495 317	16 431 485

Note 5 - EGENKAPITAL

Selskapet ble stiftet 22.05.2008 med aksjekapital på kr 100.000. Aksjene er fordelt på 100 aksjer pålydende kr 1 000,- Det er like rettigheter for alle aksjer.

Aksjene er eid 50 % av OBOS Nye Hjem AS og 50 % av Br. Ulveseth Eiendom AS.

	Aksjekapital	Annen Ek	Sum Ek
Egenkapital 01.01.18	100 000	18 404 212	18 504 212
Årets resultat	-	4 919 603	4 919 603
Avsatt utbytte	-	(20 000 000)	(20 000 000)
Egenkapital 31.12.18	100 000	3 323 814	3 423 814

Note 6 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.18.

Note 7 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld utgjør hovedsakelig avsetning etter god regnskapskikk for fremtidige forpliktelser knyttet til selskapets oppføring av boligbygg.

Note 8 - LEVERANDØRGJELD

MELLOMVÆRENDE MED ANDELSEIERE OG ANDRE NÆRSTÅENDE

Brødrene Ulveseth AS er entreprenør for prosjektet og har i 2018 levert tjenester for til sammen 7,1 mill. kroner.

Leverandørgjeld	2018	2017
OBOS	53 906	160 910
Brødrene Ulveseth AS	-	163 000
Sum	53 906	323 910



Obos Ulveseth Kronstadparken AS

Protokoll fra generalforsamling 25. april 2019 i OBOS' lokaler.

Til stede: Br. Ulveseth Eiendom AS v/Atle Ulveseth og OBOS Nye Hjem AS v/ Daniel Kjørberg Siraj som hver representerte 50 % av aksjene i selskapet.

Fra administrasjonen: Anders Sørgård

Sak 1 Konstituering

a. Valg av møteleder og protokollvitner:

VEDTAK: Daniel Kjørberg Siraj ble valgt som møteleder
Atle Ulveseth og Anders Sørgård ble valgt som protokollvitner.

b. Godkjenning av innkalling og sakliste:

VEDTAK: Godkjent

Sak 2 Styrets beretning for 2018

VEDTAK: Tatt til orientering

Sak 3 Årsregnskapet og styrets forslag til disponering av årsresultat for 2018

Årsregnskapet for 2018 ble fremlagt. Regnskapet er gjort opp med overskudd på kr 4.919.603,-. Kr. 20.000.000,- er foreslått utbetalt som utbytte og kr -15.080.397,- foreslås overført til annen egenkapital.

VEDTAK: Vedtatt som foreslått

Sak 4 Revisors beretning

Revisors beretning for 2018, datert 19. mars 2019, ble fremlagt.

VEDTAK: Beretning tatt til orientering

Sak 5 Honorar til revisor

Revisors honorar for 2018 fastsettes etter regning.

VEDTAK: Godkjent

Sak 6 Valg av styre

Følgende styre foreslås gjenvalgt:

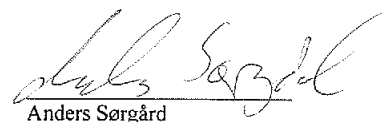
Even Jermstad (styreleder), Atle Ulveseth (styremedlem), Inger Kristin Ulveseth (styremedlem) og Jorunn Nerheim (styremedlem).

VEDTAK: Godkjent

Oslo, den 25. april 2019


Daniel Kjørberg Siraj


Atle Ulveseth


Anders Sørgård