



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 316 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 300 000	1 300 000
Sum inntekter		1 300 000	1 300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	75 098	86 602
Sum kostnader		75 098	86 602
Driftsresultat		1 224 902	1 213 398
Rentekostnad til foretak i samme konsern		248 681	332 842
Sum finanskostnader		248 681	332 842
Netto finans		-248 681	-332 842
Ordinært resultat før skattekostnad		976 221	880 555
Skattekostnad på ordinært resultat	2	214 769	193 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		761 452	686 833
Årsresultat		761 452	686 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		761 452	686 833
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		756 600	663 000
Overført til/fra annen egenkapital	3	4 852	23 833
Sum overføringer og disponeringer		761 452	686 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4,5	36 903 655	36 903 655
Sum varige driftsmidler		36 903 655	36 903 655
Sum anleggsmidler		36 903 655	36 903 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6		13 000
Sum fordringer			13 000
Sum omløpsmidler		0	13 000
SUM EIENDELER		36 903 655	36 916 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,7	100 000	100 000
Overkurs		152 776	152 776
Sum innskutt egenkapital		252 776	252 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 652 859	2 648 006
Sum opptjent egenkapital		2 652 859	2 648 006
Sum egenkapital		2 905 635	2 900 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	1 369	6 722
Kortsiktig konserngjeld	5,6	33 021 176	33 137 426
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	5 475	21 725
Annen gjeld til selskap i samme konsern	6	970 000	850 000
Sum kortsiktig gjeld		33 998 020	34 015 873
Sum gjeld		33 998 020	34 015 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 903 655	36 916 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674365

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 316 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 939 316 787
ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 300 000	1 300 000
Sum inntekter		1 300 000	1 300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	75 098	86 602
Sum kostnader		75 098	86 602
Driftsresultat		1 224 902	1 213 398
Rentekostnad til foretak i samme konsern		248 681	332 842
Sum finanskostnader		248 681	332 842
Netto finans		-248 681	-332 842
Ordinært resultat før skattekostnad		976 221	880 555
Skattekostnad på ordinært resultat	2	214 769	193 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		761 452	686 833
Årsresultat		761 452	686 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		761 452	686 833
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		756 600	663 000
Overført til/fra annen egenkapital	3	4 852	23 833
Sum overføringer og disponeringer		761 452	686 833



Organisasjonsnr: 939 316 787
ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4, 5	36 903 655	36 903 655
Sum varige driftsmidler		36 903 655	36 903 655
Sum anleggsmidler		36 903 655	36 903 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6		13 000
Sum fordringer			13 000
Sum omløpsmidler		0	13 000
SUM EIENDELER		36 903 655	36 916 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Overkurs		152 776	152 776
Sum innskutt egenkapital		252 776	252 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 652 859	2 648 006
Sum opptjent egenkapital		2 652 859	2 648 006
Sum egenkapital		2 905 635	2 900 782
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	1 369	6 722
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	33 021 176	33 137 426
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	5 475	21 725
Annen gjeld til selskap i samme konsern	6	970 000	850 000
Sum kortsiktig gjeld		33 998 020	34 015 873



Sum gjeld	33 998 020	34 015 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 903 655	36 916 655



Organisasjonsnr: 939 316 787
ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Østerås Tomteselskap AS**

Foretaksnr. 939316787

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Østerås Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 300 000	1 300 000
Sum driftsinntekter		1 300 000	1 300 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	75 098	86 603
Sum driftskostnader		75 098	86 603
DRIFTSRESULTAT		1 224 902	1 213 398
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		248 681	332 842
Sum finanskostnader		248 681	332 842
NETTO FINANSPOSTER		(248 681)	(332 842)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		976 221	880 555
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	214 769	193 722
ARSRESULTAT		761 452	686 833
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		756 600	663 000
Overført til/fra annen egenkapital	3	4 852	23 833
SUM OVERFØRINGER		761 452	686 833




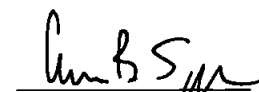
Østerås Tomteselskap AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4,5	36 903 655	36 903 655
Sum anleggsmidler		36 903 655	36 903 655
Omløpsmidler			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	0	13 000
Sum omløpsmidler		0	13 000
SUM EIENDELER		36 903 655	36 916 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,7	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital		152 776	152 776
Sum innskutt egenkapital		252 776	252 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 652 859	2 648 006
Sum opptjent egenkapital		2 652 859	2 648 006
Sum egenkapital		2 905 635	2 900 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	5 475	21 725
Betalbar skatt	2	1 369	6 722
Annen gjeld til selskap i samme konsern	6	970 000	850 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5,6	33 021 176	33 137 426
Sum kortsiktig gjeld		33 998 020	34 015 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 903 655	36 916 655

Oslo, 02.05.2022

I styret for Østerås Tomteselskap AS


Ole-Christian Hallerud
Styrets leder
Dag Tapgevald-Jensen
Styremedlem
Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2021 var 0, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 9 300. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2021

Note 2 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

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 endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	214 769
Samlede skattekostnader	214 769

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	214 769
Skatt beregnet med nominell skattesats (22 %) av resultat før skatt	214 769
Avvik	0

Avviket forklares med:

Sum forklarte avvik	0
---------------------	---

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	976 221
Grunnlag betalbar skatt	976 221
Skatt - 22 % av grunnlag	214 769

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	214 769	193 722
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-213 400	-187 000
Sum betalbar skatt	1 369	6 722

Note 3 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2020	100 000	152 776	2 648 006	2 900 782
Årets endring i egenkapital:				
+/- Årets resultat			761 452	761 452
- Avgitt konsernbidrag			-756 600	-756 600
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	152 776	2 652 859	2 905 635



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter
Beløp i hele tusen	
Anskaffelseskost pr. 1/1	36 904
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	36 904
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
- Tilbakeført avskrivning	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	36 904

Ingen avskrivning på tomter

Leiekostnader fast eiendom	0
Øvrige leiekostnader	0

Note 5 - Pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse og garantistillelser til fordel for konsernselskaper

	2021	2020
Eiendommer pantsatt for:	800 000 000	800 840 200
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	36 903 655	36 903 655

Selskapet har ifm. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.

Note 6 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2021	2020
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	0	13 000
Leverandørgjeld til konsernselskap	5 475	21 725
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	33 991 176	33 987 426



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2021

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 100 000 fordelt på 10 aksjer, hver pålydende kr 10 000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:	Antall aksjer	Eierandel
Østerås Kjøpesenter AS	10	100,00 %

Østerås Kjøpesenter AS var pr. 31.12.2021 et 100 % eiet datterselskap av Thongård AS, som igjen er et datterselskap i Thon Holding AS, org.nr. 938 050 287.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet.
Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO.
Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østerås Tomteselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østerås Tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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.



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: Y6AEZ-JNT6M-T1MZV-JB5TH-XJWFX-5VHDC



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."

Erik Helge Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-11 17:33:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6AEZ-JNT6M-TYMZV-JBSTH-XJWFX-5VHDC

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>