



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 524 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSSTØLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 1  
0151 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

### 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, 16.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		946 287	
Annen driftsinntekt	1	50 587 836	24 850 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 534 123</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	51 248 941	23 607 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	416 829	366 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 665 770</b>	<b>23 974 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 647</b>	<b>875 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			36 460
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>36 460</b>
Annen rentekostnad			22
Annen finanskostnad		210	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210</b>	<b>22</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210</b>	<b>36 438</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 857</b>	<b>912 075</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-29 009	-17 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-102 848	929 443



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		-102 848	929 443



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	46 377	17 368
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>46 377</b>	<b>17 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 377</b>	<b>17 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>61 984 906</b>	<b>68 554 098</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	29 127 836	24 850 000
Andre kortsiktige fordringer	3	115 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 242 836</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 895 481	2 296 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 895 481</b>	<b>2 296 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 123 223</b>	<b>95 700 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 169 600</b>	<b>95 718 270</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 093 690</b>	<b>9 093 690</b>

#### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-162 010	-59 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-162 010</b>	<b>-59 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 931 680</b>	<b>9 034 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 380 000	36 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	19 944 868	19 388 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 324 868</b>	<b>55 388 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 324 868</b>	<b>55 388 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 524 109	27 178 726
Leverandørgjeld	3	1 198 858	3 546 127
Annen kortsiktig gjeld	3	190 085	570 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 913 052</b>	<b>31 295 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 237 919</b>	<b>86 683 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 169 600</b>	<b>95 718 270</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562660

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 524 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSSTØLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 1  
0151 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

#### Revisjon

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 914 524 393  
OSSTØLEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		946 287	
Annen driftsinntekt	1	50 587 836	24 850 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 534 123</b>	<b>24 850 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	51 248 941	23 607 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	416 829	366 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 665 770</b>	<b>23 974 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 647</b>	<b>875 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			36 460
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>36 460</b>
Annen rentekostnad			22
Annen finanskostnad		210	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210</b>	<b>22</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210</b>	<b>36 438</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-29 009	-17 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-102 848	929 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>



Organisasjonsnr: 914 524 393  
OSSTØLEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	46 377	17 368
Sum immaterielle eiendeler		46 377	17 368

Sum anleggsmidler		46 377	17 368
-------------------	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	1	61 984 906	68 554 098
-----------	---	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer	1	29 127 836	24 850 000
Andre kortsiktige fordringer	3	115 000	
Sum fordringer		29 242 836	24 850 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	2 895 481	2 296 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 895 481	2 296 804

Sum omløpsmidler		94 123 223	95 700 902
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		94 169 600	95 718 270
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		9 093 690	9 093 690

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-162 010	-59 162
Sum opptjent egenkapital		-162 010	-59 162

Sum egenkapital	6	8 931 680	9 034 528
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	31 380 000	36 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	19 944 868	19 388 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 324 868</b>	<b>55 388 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 324 868</b>	<b>55 388 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	32 524 109	27 178 726
Leverandørgjeld	3	1 198 858	3 546 127
Annen kortsiktig gjeld	3	190 085	570 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 913 052</b>	<b>31 295 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 237 919</b>	<b>86 683 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 169 600</b>	<b>95 718 270</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 914 524 393  
OSSTØLEN UTBYGGING 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



	BankID Signing Therese Anna E. Bjerseth 2022-06-10
	BankID Signing Roar Otto Andersen 2022-06-10
	BankID Signing Geir Døsen 2022-06-10
	BankID Signing Marius Torstein Leiddal 2022-06-11
	BankID Signing Bjørn Døsen 2022-06-13

# OSSTØLEN UTBYGGING AS

Årsregnskap 2021



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Osstølen Utbygging AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		946 287	0
Annen driftsinntekt	1	50 587 836	24 850 000
Sum driftsinntekter		51 534 123	24 850 000
Varekostnad	1	51 248 941	23 607 500
Annen driftskostnad	8	416 829	366 863
Sum driftskostnader		51 665 770	23 974 363
Driftsresultat		-131 647	875 637
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	36 460
Annen rentekostnad		0	22
Annen finanskostnad		210	0
Resultat av finansposter		-210	36 438
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 857	912 075
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-29 009	-17 368
Ordinært resultat		-102 848	929 443
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-102 848</b>	<b>929 443</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-102 848	929 443
Sum overføringer		-102 848	929 443



<b>Balanse</b>				
<b>Osstølen Utbygging AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
Utsatt skattefordel	7	46 377	17 368	
Sum immaterielle eiendeler		46 377	17 368	
Sum anleggsmidler		46 377	17 368	
<b>Omløpsmidler</b>				
Lager av varer og annen beholdning	1	61 984 906	68 554 098	
Kundefordringer	1	29 127 836	24 850 000	
Andre kortsiktige fordringer	3	115 000	0	
Sum fordringer		29 242 836	24 850 000	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 895 481	2 296 804	
Sum omløpsmidler		94 123 223	95 700 902	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 169 600</b>	<b>95 718 270</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Osstølen Utbygging AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		9 093 690	9 093 690
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-162 010	-59 162
Sum opptjent egenkapital		-162 010	-59 162
Sum egenkapital	6	8 931 680	9 034 528
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 380 000	36 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3, 9	19 944 868	19 388 105
Sum annen langsiktig gjeld		51 324 868	55 388 105
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 524 109	27 178 726
Leverandørgjeld	3	1 198 858	3 546 127
Annen kortsiktig gjeld	3	190 085	570 783
Sum kortsiktig gjeld		33 913 052	31 295 636
Sum gjeld		85 237 919	86 683 742
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 169 600</b>	<b>95 718 270</b>
Os/Oslo, 10.06.2022 Styret i Osstølen Utbygging AS			
_____ Bjørn Døsen Styremedlem - (sign. elektronisk)			
_____ Geir Døsen Styreleder - (sign. elektronisk)			
_____ Marius Torstein Leiddal Styremedlem - (sign. elektronisk)			
_____ Therese Anna Elisabeth Bjørseth Styremedlem - (sign. elektronisk)			
_____ Roar Otto Andersen Daglig leder - (sign. elektronisk)			
Osstølen Utbygging AS			Side 3



## Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

### Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

### Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til selskapets boligprosjekter vurderes etter løpende avregningsmetode. Opptjent kontraktsinntekt er lik verdi på solgte enheter multiplisert med enhetens ferdiggrad. Ferdiggrad solgte enheter estimeres av prosjektleder, med utgangspunkt i status på byggeplass og påløpte prosjektkostnader. Kostnad for solgte enheter under bygging estimeres basert på kontraktsinntekt solgte enheter multiplisert med  $(1 - \text{byggetrinnets fortjenestemargin i \%})$ . Kalkyler gjennomgås og oppdateres kvartalsvis. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



## Osstølen Utbygging AS

### Note 1 Varelager og anleggskontrakter

Selskapets varelager består av følgende:

	<b>Sum</b>
Utviklingsseiendom, tomt	33 121 990
Aktiverte utviklingskostnader	97 385 745
Aktiverte renter	6 333 612
Avgang varekostnad løpende avregningsmetode	-74 856 440
<b>Sum</b>	<b>61 984 906</b>

Årets annen driftsinntekt og varekostnad relateres til løpende avregningsinntekt og -kostnad fra salg av boliger selskapets prosjekt på Os i Bjørnafjorden kommune.

Selskapets boligprosjekt under oppføring inntektsføres etter løpende avregnings metode. Dette innebærer at prosjektets resultatførte inntekter og kostnader baseres på estimer, der forventet fortjenestemargin i prosjektet er en av disse. Som følge av økte råvarepriser i 2021 er forventet fortjenestemargin i pågående byggetrinn redusert. På grunn av forsalg av boliger har deler av inntektssiden i prosjektet vært låst, mens kostnadene har økt. Redusert forventet margin i prosjektet har medført at estimert resultat for 2020 var for høyt med NOK 745 500. Denne estimatendringen er resultatført som varekostnad i 2021, i tråd med God Norsk Regnskapsskikk. Følgelig er årsresultatet for 2021 belastet med TNOK 745 500 som vedrører varekostnader fra 2020. Dette har medført regnskapsmessig underskudd for selskapet for 2021.

Opptjente ikke fakturerte inntekter på anleggskontrakter inkludert i kundefordringer var pr 31.12 NOK 29 127 836. Det samme beløpet inngår i annen driftsinntekt.

### Note 2 Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 800 000	2 800 000

### Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Gjeld til Clemens Eiendom AS		17 913			14 741 710	14 382 433
Gjeld til B D Holdning AS					140 608	135 200
Gjeld til B D Eiendomsutvikling Holding AS					5 062 550	4 870 472
Gjeld til Bjørn Døsen AS		2 735 661				
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 753 574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 944 868</b>	<b>19 388 105</b>

### Note 4 Bundne bankinnskudd

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bundne bankinnskudd	0	0



## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 400	1 000	2 400 000

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemme-andel
Clemens Eiendom AS	1 200	50 %	50 %
Baccus AS	600	25 %	25 %
BD Eiendomsutvikling Holding AS	600	25 %	25 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 400</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 400 000	6 709 356	-15 666	-59 162	9 034 528
Årets resultat				-102 848	-102 848
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 400 000</b>	<b>6 709 356</b>	<b>-15 666</b>	<b>-162 010</b>	<b>8 931 680</b>

## Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-29 009	-17 368
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-29 009</b>	<b>-17 368</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	-131 857	912 075
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 440 868	-3 848 796
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 572 725</b>	<b>-2 936 721</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	29 127 836	24 850 000	-4 277 836
Varebeholdning	-22 276 906	-20 439 939	1 836 967
<b>Sum</b>	<b>6 850 930</b>	<b>4 410 061</b>	<b>-2 440 869</b>
Akkumulert framførbart underskudd	-7 061 733	-4 489 008	2 572 725
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-210 803</b>	<b>-78 947</b>	<b>131 856</b>
<b>Utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-) (22 %)</b>	<b>-46 377</b>	<b>-17 368</b>	<b>29 009</b>



## Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid fra Clemens Eiendom AS.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

### Revisjonshonorarer, inkl. kostnadsført mva:

Revisjonshonorar	25 499
Bistand	0
<b>Sum</b>	<b>25 499</b>

## Note 9 Pantsettelse, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	63 904 109	63 178 726
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	33 121 990	33 121 990

I tillegg til at selskapets tomter er pantsatt til fordel for Fana Sparebank, så har de eierne stilt totalt 20 000 000 NOK i kausjon for selskapets lån. Kausjon er stilt iht eierandeler, jamfør note 5.

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

## Note 10 Hendelser etter balansedagen/effekter av Covid 19 pandemi på selskapets regnskap

I starten av 2020 ble Norge, og verden for øvrig rammet for fullt av effektene av Corona-viruset, og pandemien fortsatte gjennom hele 2021.

Markedet for eiendom har hittil vært noe påvirket nasjonalt av Corona-pandemien. Boligsalget i selskapets prosjekt på Os har vært noe lavere enn budsjettet. Det har også vært kraftige økninger i råvarepriser, noe som har medført redusert margin i selskapets prosjekter. Russlands angrep på Ukraina i februar 2022 har også medført ytterligere økning i råvarepriser, og dette kan potensielt medføre beslutning om utsettelse av framtidige byggetrinn.

For den langsiktige finansielle situasjonen vurderes selskapet å være sikret tilstrekkelig kapitaltilførsel gjennom sin finansiering fra eierne og Fana Sparebank.

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det ikke identifisert nedskrivningsbehov for selskapets utviklingsprosjekt eller tomter. Det er imidlertid for selskapet, som for øvrig næringsvirksomhet i Norge, fortsatt knyttet usikkerhet til varighet og konsekvenser av den globale pandemien og krigen i Ukraina.



Til generalforsamlingen i Osstølen Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Osstølen Utbygging AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, 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 - Osstølen Utbygging AS



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>

Oslo, 10. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-10 12:27

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.