



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 567 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 739 265	1 709 542
Sum inntekter		1 739 265	1 709 542
Kostnader			
Avskrivning	4	102 552	102 552
Annen driftskostnad	2	693 191	514 473
Sum kostnader		795 743	617 025
Driftsresultat		943 522	1 092 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 044	4 054
Annen finansinntekt		510	
Sum finansinntekter		1 554	4 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	321 805	335 871
Annen rentekostnad		538	152
Sum finanskostnader		322 343	336 023
Netto finans		-320 789	-331 969
Ordinært resultat før skattekostnad		622 733	760 549
Skattekostnad på ordinært resultat	5	137 001	167 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 732	593 229
Årsresultat		485 732	593 229
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	483 758	589 980
Annen egenkapital	7	1 974	3 249
Sum overføringer og disponeringer		485 732	593 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	9 023 991	9 126 543
Sum varige driftsmidler		9 023 991	9 126 543
Sum anleggsmidler		9 023 991	9 126 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	95 001	137 485
Andre fordringer		20 352	
Sum fordringer		115 353	137 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	40 096	44 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 096	44 697
Sum omløpsmidler		155 450	182 182
SUM EIENDELER		9 179 441	9 308 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 006 550	1 004 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 006 550	1 004 576
Sum egenkapital		1 106 550	1 104 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	523 698	523 142
Sum avsetninger for forpliktelser		523 698	523 142
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 437 613	6 224 950
Øvrig langsiktig gjeld	3	272 203	490 011
Sum annen langsiktig gjeld		6 709 815	6 714 960
Sum langsiktig gjeld		7 233 513	7 238 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	5 584	25 411
Skyldige offentlige avgifter			5 480
Kortsiktig konserngjeld	3	620 203	733 820
Annen kortsiktig gjeld		213 590	201 336
Sum kortsiktig gjeld		839 377	966 047
Sum gjeld		8 072 890	8 204 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 179 441	9 308 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 595722

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 567 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 992 567 945
OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 739 265	1 709 542
Sum inntekter		1 739 265	1 709 542
Kostnader			
Avskrivning	4	102 552	102 552
Annen driftskostnad	2	693 191	514 473
Sum kostnader		795 743	617 025
Driftsresultat		943 522	1 092 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 044	4 054
Annen finansinntekt		510	
Sum finansinntekter		1 554	4 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	321 805	335 871
Annen rentekostnad		538	152
Sum finanskostnader		322 343	336 023
Netto finans		-320 789	-331 969
Ordinært resultat før skattekostnad		622 733	760 549
Skattekostnad på ordinært resultat	5	137 001	167 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 732	593 229
Årsresultat		485 732	593 229
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	483 758	589 980
Annen egenkapital	7	1 974	3 249
Sum overføringer og disponeringer		485 732	593 229



Organisasjonsnr: 992 567 945
OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	9 023 991	9 126 543
Sum varige driftsmidler		9 023 991	9 126 543

Sum anleggsmidler		9 023 991	9 126 543
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	95 001	137 485
Andre fordringer		20 352	
Sum fordringer		115 353	137 485

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	40 096	44 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 096	44 697

Sum omløpsmidler		155 450	182 182
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 179 441	9 308 725
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 006 550	1 004 576
Sum opptjent egenkapital		1 006 550	1 004 576

Sum egenkapital		1 106 550	1 104 576
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	523 698	523 142



Sum avsetninger for forpliktelser		523 698	523 142
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 437 613	6 224 950
Øvrig langsiktig gjeld	3	272 203	490 011
Sum annen langsiktig gjeld		6 709 815	6 714 960
Sum langsiktig gjeld		7 233 513	7 238 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	5 584	25 411
Skyldige offentlige avgifter			5 480
Kortsiktig konserngjeld	3	620 203	733 820
Annen kortsiktig gjeld		213 590	201 336
Sum kortsiktig gjeld		839 377	966 047
Sum gjeld		8 072 890	8 204 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 179 441	9 308 725



Organisasjonsnr: 992 567 945
OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36763.00	36863.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36763.00	36863.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Osterøy Næringseiendom AS

Årsregnskap 2020



Osterøy Næringseiendom AS
Årsregnskap 2020

Årsregnskapet består av følgende deler

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.



Resultatregnskap for 2020 OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	1 739 265	1 709 542
Sum driftsinntekter		1 739 265	1 709 542
Avskrivning	4	(102 552)	(102 552)
Annen driftskostnad	2	(693 191)	(514 473)
Sum driftskostnader		(795 743)	(617 025)
Driftsresultat		943 522	1 092 518
Annen renteinntekt		1 044	4 054
Annen finansinntekt		510	0
Sum finansinntekter		1 554	4 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	(321 805)	(335 871)
Annen rentekostnad		(538)	(152)
Sum finanskostnader		(322 343)	(336 023)
Netto finans		(320 789)	(331 969)
Ordinært resultat før skattekostnad		622 733	760 549
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(137 001)	(167 320)
Ordinært resultat		485 732	593 229
Årsresultat		485 732	593 229
Overføringer			
Konsemsbidrag	7	483 758	589 980
Annen egenkapital	7	1 974	3 249
Sum		485 732	593 229



Balanse pr. 31. desember 2020
OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	9 023 991	9 126 543
Sum varige driftsmidler		9 023 991	9 126 543
Sum anleggsmidler		9 023 991	9 126 543
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	95 001	137 485
Andre fordringer		20 352	0
Sum fordringer		115 353	137 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	40 096	44 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 096	44 697
Sum omløpsmidler		155 450	182 182
Sum eiendeler		9 179 441	9 308 725



Balanse pr. 31. desember 2020 OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS

Legally signed by
Robert Havre
28.05.2021

Legally signed by
Jan Thomas Liseth
31.05.2021

Legally signed by
Tom Rune Pedersen
25.05.2021

Legally signed by
Bjarte Johan Øen
25.05.2021

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 006 550	1 004 576
Sum opptjent egenkapital		1 006 550	1 004 576
Sum egenkapital		1 106 550	1 104 576
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	523 698	523 142
Sum avsetning for forpliktelser		523 698	523 142
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	6 437 613	6 224 950
Øvrig langsiktig gjeld	3	272 203	490 011
Sum annen langsiktig gjeld		6 709 815	6 714 960
Sum langsiktig gjeld		7 233 513	7 238 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	5 584	25 411
Skyldige offentlige avgifter		0	5 480
Kortsiktig konserngjeld	3	620 203	733 820
Annen kortsiktig gjeld		213 590	201 336
Sum kortsiktig gjeld		839 377	966 047
Sum gjeld		8 072 890	8 204 149
Sum egenkapital og gjeld		9 179 441	9 308 725

31.12.2020
Bergen, 25. mai 2021

Jan Thomas Liseth
Styrets leder

Tom Rune Pedersen
Styremedlem

Morten Christoffer Egge
Styremedlem

Robert Havre
Styremedlem



Osterøy Næringseiendom AS Årsregnskap 2020

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av gevinst ved salg av eiendommer skjer i kontraktsåret. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære lineære avskrivninger gjennomføres med 1 % av kostpris og hensyntatt restverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Note 2 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har heller ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Det er kostnadsført honorar til revisor på kr 4 000 for revisjon og kr 6 000 for annen bistand i 2020. Beløpet er eks mva.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Langsiktig lån konserselskaper	6 437 613	6 224 950
Kortsiktig konserngjeld	620 203	7 333 820
Langsiktig gjeld tilknyttet selskap	272 203	490 011

Det er kostnadsført kr 321 805 i renter på mellomværende med konserselskaper og tilknyttede selskaper i 2020



Osterøy Næringseiendom AS Årsregnskap 2020

Note 4 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Næringsbygg	Tomt	Sum
Kostpris 1.1	8 822 983	1 500 000	10 322 983
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	8 822 983	1 500 000	10 322 983
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	1 196 440	0	1 196 440
+ årets ordinære avskrivninger	102 552	0	102 552
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	1 298 992	0	1 298 992
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	7 523 991	1 500 000	9 023 991
Økonomisk levetid	80 år	uendelig	
Avskrivningsplan	lineær	avskrives ikke	

Note 5 - Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	136 445	143 840
Endring i utsatt skatt	557	23 480
Årets totale skattekostnad	137 001	167 320
Ordinært resultat før skatt	622 733	760 549
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-2 530	-106 729
Grunnlag for betalbar skatt	620 203	653 820
Betalbar skatt på årets resultat	136 445	143 840
<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	136 445	143 840
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-136 445	-143 840
Sum betalbar skatt	0	0
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>		
Omløpsmidler	-90 000	
Anleggsmidler	2 470 448	2 377 918
Grunnlag utsatt skatt	2 380 448	2 377 918
Utsatt skatt	523 698	523 142



Osterøy Næringseiendom AS Årsregnskap 2020

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld som er sikret med pant	0	0
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	9 023 991	9 126 543

Selskapet har pantsatt egen eiendom for morselskaps gjeld på totalt kr 43 250 000 til Kredittinstitusjoner.

Note 7 - Egenkapital og aksjonærer

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Ek</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	100 000	1 004 576	1 104 576
Årets resultat		485 732	485 732
Avgitt konsernbidrag etter skatt		-483 758	-483 758
Egenkapital 31.12	100 000	1 006 550	1 106 550

<i>Aksjeklasser</i>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel og stemmeandel</u>
Aksjer	100	100 %

<i>Eierstruktur</i>		
Handelseiendom Vest AS	100	100 %



Til generalforsamlingen i OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS

REVISJONSBERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OSTERØY NÆRINGSEIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 485 732. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller



Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 25. mai 2021

Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor