



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 495 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OS-IX EIENDOM HJEMMEL AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53  
0279 OSLO

### 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: Peder Nærbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020           | 2019           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                |                |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6    |                |                |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 6 | 31 878         | 28 017         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>31 878</b>  | <b>28 017</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-31 878</b> | <b>-28 017</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 8    | 101 887        | 102 479        |
| Annen renteinntekt                                    |      | 10             | 7              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>101 897</b> | <b>102 486</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 8    | 17 303         | 16 938         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>17 303</b>  | <b>16 938</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>84 593</b>  | <b>85 548</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>52 715</b>  | <b>57 532</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 11 598         | 12 657         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                |                |
| Konsernbidrag   | 4    | 54 189         | 61 214         |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 4    |                |                |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    | -13 072        | -16 339        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 6, 8 |                  |                  |
| Maskiner og anlegg                             | 6, 8 |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 6, 8 |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 6, 8 |                  |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 8    | 2 912 029        | 2 960 142        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 912 029</b> | <b>2 960 142</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 912 029</b> | <b>2 960 142</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| Lager av varer og annen beholdning             | 8    |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 8    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 8    |                  | 4 118            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                  | <b>4 118</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 49 929           | 164              |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>49 929</b>    | <b>164</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>49 929</b>    | <b>4 282</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 961 958</b> | <b>2 964 424</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                             | 3, 4 | 1 050 000        | 1 050 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 050 000</b> | <b>1 050 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 4    | 1 315 918        | 1 328 990        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 315 918</b> | <b>1 328 990</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 9    | <b>2 365 918</b> | <b>2 378 990</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 5    | 14 747           | 18 433           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>14 747</b>    | <b>18 433</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7, 8 | 505 241          | 487 938          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>505 241</b>   | <b>487 938</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>519 988</b>   | <b>506 371</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 6 579            | 583              |
| Betalbar skatt                           | 5    |                  |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8    | 69 473           | 78 480           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8    |                  |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>76 052</b>    | <b>79 063</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>596 040</b>   | <b>585 434</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>2 961 958</b> | <b>2 964 424</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 378138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 495 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OS-IX EIENDOM HJEMMEL AS  
Forretningsadresse: c/o Bulk Infrastructure AS  
Frognerstranda 2  
0250 OSLO

#### 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: Peder Nærbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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, 22.06.2021



Organisasjonsnr: 979 495 501  
OS-IX EIENDOM HJEMMEL AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2020           | 2019           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                |                |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                |                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                |                |
|   | 6    |                |                |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 6 | 31 878         | 28 017         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>31 878</b>  | <b>28 017</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-31 878</b> | <b>-28 017</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      |                |                |
|   | 8    | 101 887        | 102 479        |
| Annen renteinntekt                                    |      | 10             | 7              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>101 897</b> | <b>102 486</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      |                |                |
|   | 8    | 17 303         | 16 938         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>17 303</b>  | <b>16 938</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>84 593</b>  | <b>85 548</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                |                |
|   |      | 52 715         | 57 532         |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      |                |                |
|   | 5    | 11 598         | 12 657         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                |                |
| Konsernbidrag   |      |                |                |
|   | 4    | 54 189         | 61 214         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                |                |
|   | 4    |                |                |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                |                |
|   | 4    | -13 072        | -16 339        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |



Organisasjonsnr: 979 495 501  
OS-IX EIENDOM HJEMMEL AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 5 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |      |  |  |
|--------------|------|--|--|
| fast eiendom | 6, 8 |  |  |
|--------------|------|--|--|

|                    |      |  |  |
|--------------------|------|--|--|
| Maskiner og anlegg | 6, 8 |  |  |
|--------------------|------|--|--|

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

|                |      |  |  |
|----------------|------|--|--|
| installasjoner | 6, 8 |  |  |
|----------------|------|--|--|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |      |  |  |
|-----------|------|--|--|
| a. utstyr | 6, 8 |  |  |
|-----------|------|--|--|

##### Finansielle anleggsmidler

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|         |   |           |           |
|---------|---|-----------|-----------|
| konsern | 8 | 2 912 029 | 2 960 142 |
|---------|---|-----------|-----------|

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| <b>Sum finansielle</b> |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>anleggsmidler</b> |  | <b>2 912 029</b> | <b>2 960 142</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>2 912 029</b> | <b>2 960 142</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lager av varer og annen |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| beholdning | 8 |  |  |
|------------|---|--|--|

##### Fordringer

|                 |   |  |  |
|-----------------|---|--|--|
| Kundefordringer | 8 |  |  |
|-----------------|---|--|--|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| fordringer | 8 |  |  |
|------------|---|--|--|

|                       |  |  |              |
|-----------------------|--|--|--------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  |  | <b>4 118</b> |
|-----------------------|--|--|--------------|

|  |  |  |              |
|--|--|--|--------------|
|  |  |  | <b>4 118</b> |
|--|--|--|--------------|

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |  |        |     |
|----|--|--------|-----|
| l. |  | 49 929 | 164 |
|----|--|--------|-----|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                              |  |               |            |
|------------------------------|--|---------------|------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>49 929</b> | <b>164</b> |
|------------------------------|--|---------------|------------|

|                         |  |               |              |
|-------------------------|--|---------------|--------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>49 929</b> | <b>4 282</b> |
|-------------------------|--|---------------|--------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>2 961 958</b> | <b>2 964 424</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |           |           |
|--------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 3, 4 | 1 050 000 | 1 050 000 |
|--------------|------|-----------|-----------|



|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>1 050 000</b> | <b>1 050 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 4        | 1 315 918        | 1 328 990        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>1 315 918</b> | <b>1 328 990</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>9</b> | <b>2 365 918</b> | <b>2 378 990</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 5        | 14 747           | 18 433           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>14 747</b>    | <b>18 433</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8        |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7, 8     | 505 241          | 487 938          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>505 241</b>   | <b>487 938</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>519 988</b>   | <b>506 371</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8        |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |          | 6 579            | 583              |
| Betalbar skatt                           | 5        |                  |                  |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8        | 69 473           | 78 480           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8        |                  |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>76 052</b>    | <b>79 063</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>596 040</b>   | <b>585 434</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>2 961 958</b> | <b>2 964 424</b> |



Organisasjonsnr: 979 495 501  
OS-IX EIENDOM HJEMMEL AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
3

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 150000.00          | 7.00             | 1050000.00           |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| OS-IX AS                     | 150000.00     | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 150000.00         | 100.00%              |

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i OS-IX Eiendom Hjemmel AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OS-IX Eiendom Hjemmel AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2020 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 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.

##### 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 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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L8MS3-TQGZ1-QWES-PWQGW-AM4UQ-18DCY



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-08 11:58:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: L8MS3-TQGZ1-QWES-PWQGW-AM4UQ-18DCY

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>



# Årsregnskap 2020

## OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Penneo Dokumentnøkkel: NJQW-Z4KDM-UNIH0-41J5-QDMQX-BWKP6

---

Organisasjonsnr: 979 495 501



**Resultatregnskap**  
**OS-IX Eiendom Hjemmel AS**

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Annen driftskostnad                        | 2, 6        | 31 878         | 28 017         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <b>31 878</b>  | <b>28 017</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>-31 878</b> | <b>-28 017</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |             |                |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   | 8           | 101 887        | 102 479        |
| Annen renteinntekt                         |             | 10             | 7              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 8           | 17 303         | 16 938         |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>84 593</b>  | <b>85 548</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <b>52 715</b>  | <b>57 532</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5           | 11 598         | 12 657         |
| <b>Årsresultat</b>                         |             | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |
| <b>Overføringer</b>                        |             |                |                |
| Avsatt konsernbidrag                       | 4           | 54 189         | 61 214         |
| Overført fra annen egenkapital             | 4           | 13 072         | 16 339         |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <b>41 117</b>  | <b>44 875</b>  |

Penneo Dokumentnøkkel: NJQW-Z4KDM-UNIH0-41JL5-QDMQX-BWKP6



**Balanse**  
OS-IX Eiendom Hjemmel AS

| Eiendeler                              | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern        | 8    | 2 912 029        | 2 960 142        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>2 912 029</b> | <b>2 960 142</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>2 912 029</b> | <b>2 960 142</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                  |                  |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer           | 8    | 0                | 4 118            |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>0</b>         | <b>4 118</b>     |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 49 929           | 164              |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>49 929</b>    | <b>164</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>49 929</b>    | <b>4 282</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>2 961 958</b> | <b>2 964 424</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: NJGOW-ZAKDM-UNIH0-41JL5-QDMQX-BWKP6



## Balanse

### OS-IX Eiendom Hjemmel AS

| Egenkapital og gjeld                      | Note     | 2020             | 2019             |
|---|----------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                        |          |                  |                  |
| <i><b>Innskutt egenkapital</b></i>        |          |                  |                  |
| Aksjekapital                              | 3, 4     | 1 050 000        | 1 050 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |          | <b>1 050 000</b> | <b>1 050 000</b> |
| <i><b>Opptjent egenkapital</b></i>        |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                         | 4        | 1 315 918        | 1 328 990        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |          | <b>1 315 918</b> | <b>1 328 990</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                    | <b>9</b> | <b>2 365 918</b> | <b>2 378 990</b> |
| <b>Gjeld</b>                              |          |                  |                  |
| <i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i> |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                              | 5        | 14 747           | 18 433           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>    |          | <b>14 747</b>    | <b>18 433</b>    |
| <i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>      |          |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld                   | 7, 8     | 505 241          | 487 938          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>         |          | <b>505 241</b>   | <b>487 938</b>   |
| <i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>            |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                           |          | 6 579            | 583              |
| Kortsiktig konserngjeld                   | 8        | 69 473           | 78 480           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |          | <b>76 052</b>    | <b>79 063</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                          |          | <b>596 040</b>   | <b>585 434</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>           |          | <b>2 961 958</b> | <b>2 964 424</b> |

Oslo, 05.03.2021  
Styret i OS-IX Eiendom Hjemmel AS

\_\_\_\_\_  
Peder Nærbø  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Claus Nerhagen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Toresson Moe  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Grøslø  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

#### Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

#### Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler / langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2020.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2020.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

#### Spesifikasjon av lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke iverksatt tiltak for etablering av obligatorisk tjenstepensjonsordning.

#### Spesifikasjon av lønn og godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2020.

#### Spesifikasjon av honorar til revisor

Det er i 2020 kostnadsført honorar til revisor med kr 19 800 (eksl.inngående mva.), hvorav;

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon             | 9 000         |
| Andre tjenester                | 10 800        |
| <b>Sum honorar til revisor</b> | <b>19 800</b> |

### Note 3 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 150 000 aksjer pålydende kr 7 pr aksje, totalt kr 1 050 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2020

| Aksjonær | Antall  | Eierandel |
|----------|---------|-----------|
| OS-IX AS | 150 000 | 100 %     |

Følgende medlemmer av styret eier indirekte ca. 32,00244 % av OS-IX Eiendom Hjemmel AS:

- Styrets leder, Peder Nærbø, eier indirekte 29,9589 % av selskapet
- Styremedlem, Torbjørn Toresson Moe, eier indirekte 2,04354 % av selskapet

### Note 4 Egenkapital

|                             | Aksjekapital     | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-----------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital pr. 01.01       | 1 050 000        | 1 328 990         | 2 378 990        |
| Avgitt konsernbidrag        |                  | -54 189           | -54 189          |
| Årets resultat              |                  | 41 117            | 41 117           |
| <b>Egenkapital pr 31.12</b> | <b>1 050 000</b> | <b>1 315 918</b>  | <b>2 365 918</b> |



## Noter til regnskapet 2020

## Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |               |
| Betalbar skatt                           | 15 284        | 17 266        |
| Endring i utsatt skatt                   | -3 686        | -4 609        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>11 598</b> | <b>12 657</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |               |
| Ordinært resultat før skatt              | 52 715        | 57 532        |
| Permanente forskjeller                   | 0             | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 16 758        | 20 948        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -69 473       | -78 480       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 15 284        | 17 266        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -15 284       | -17 266       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

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

|                                  | 2020          | 2019          | Endring       |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Gevinst – og tapskonto           | 67 030        | 83 788        | 16 758        |
| <b>Sum</b>                       | <b>67 030</b> | <b>83 788</b> | <b>16 758</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>67 030</b> | <b>83 788</b> | <b>16 758</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>14 747</b> | <b>18 433</b> | <b>3 687</b>  |

## Note 6 Nærstående parter

Bulk Infrastructure Group AS er selskapets forretningsfører, og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2020 er det ikke kostnadsført honorarer for forretningsførsel.

## Note 7 Pant og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke ekstern pantegjeld til kredittinstitusjoner, ei heller pantesikrede eiendeler

## Note 8 Fordringer og gjeld

*Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år*

Selskapet har fordringer på kr 2 912 029 som forfaller senere enn ett år.

*Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år*

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.



## Noter til regnskapet 2020

### Spesifikasjon av mellomværende konsern

|                                       | 2020      | 2019      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Langsiktige fordringer konsernselskap | 2 912 029 | 2 960 142 |
| Kortsiktige fordringer konsernselskap | 0         | 4 118     |
| Langsiktig gjeld konsernselskap       | 505 241   | 487 938   |
| Kortsiktig gjeld konsernregnskap      | 69 473    | 78 480    |

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats 3,5%p. a.

### Note 9 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret.

Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: NJGQW-Z4KDM-UNIH0-41JL5-QDMQX-BWKP6



## 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."

### Kim Grøslø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-485831

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-03-05 11:58:56Z



### Torbjørn Toresson Moe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-3824691

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-05 12:26:56Z



### Peder Nærbø

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-3142753

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-07 16:06:48Z



### Claus Nerhagen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3014366

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-03-07 21:35:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: NJQW-Z4KDM-UNIH0-4TJL5-QDMQX-BWKP6

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>