



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 057 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØS 12 INVEST AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Effekt Råd & Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 000 186	2 795 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 000 186</b>	<b>2 795 345</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		141 386	132 920
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	721 097	723 880
Annen driftskostnad	1	221 408	349 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 892</b>	<b>1 206 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 916 295</b>	<b>1 588 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 931	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 931</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 168 618	1 513 106
Annen rentekostnad		357 497	347
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 526 115</b>	<b>1 513 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 470 185</b>	<b>-1 513 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>446 110</b>	<b>75 102</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 377 288	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 823 398	75 102



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 823 398	75 102



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	25 232 914	25 905 572
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		21 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>25 232 914</b>	<b>25 926 836</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 232 914</b>	<b>25 926 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 962	826 219
Konsernfordringer	6	11 097 278	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 103 240</b>	<b>826 219</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 693 202	226 233
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 693 202</b>	<b>226 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 796 442</b>	<b>1 052 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 029 356</b>	<b>26 979 288</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	15 030 000	15 030 000
Annen innskutt egenkapital		4 883 111	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 913 111</b>	<b>15 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 717 585	13 540 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 717 585</b>	<b>-13 540 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 195 526</b>	<b>1 489 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 750 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 750 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 750 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 969	103 145
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	5 720 132	25 384 601
Annen kortsiktig gjeld		350 729	2 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 083 830</b>	<b>25 490 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 833 830</b>	<b>25 490 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 029 356</b>	<b>26 979 288</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341727

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 057 631  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØS 12 INVEST AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Effekt Råd & Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 912 057 631  
ØS 12 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 000 186	2 795 345
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 000 186</b>	<b>2 795 345</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		141 386	132 920
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	721 097	723 880
Annen driftskostnad	1	221 408	349 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 892</b>	<b>1 206 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 916 295</b>	<b>1 588 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 931	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 931</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 168 618	1 513 106
Annen rentekostnad		357 497	347
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 526 115</b>	<b>1 513 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 470 185</b>	<b>-1 513 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>446 110</b>	<b>75 102</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 377 288	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 823 398	75 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>



Organisasjonsnr: 912 057 631  
ØS 12 INVEST AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	25 232 914	25 905 572
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		21 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>25 232 914</b>	<b>25 926 836</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 232 914</b>	<b>25 926 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		5 962	826 219
Konsernfordringer	6	11 097 278	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 103 240</b>	<b>826 219</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 693 202	226 233
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>5 693 202</b>	<b>226 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 796 442</b>	<b>1 052 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 029 356</b>	<b>26 979 288</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	15 030 000	15 030 000
Annen innskutt egenkapital		4 883 111	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 913 111</b>	<b>15 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 717 585	13 540 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 717 585</b>	<b>-13 540 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 195 526</b>	<b>1 489 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	27 750 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 750 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 750 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 969	103 145
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	5 720 132	25 384 601
Annen kortsiktig gjeld		350 729	2 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 083 830</b>	<b>25 490 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 833 830</b>	<b>25 490 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 029 356</b>	<b>26 979 288</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 912 057 631  
ØS 12 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



Til generalforsamlingen i Øs 12 Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øs 12 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Side 1 av 2

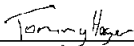
Effekt Råd & Revisjon AS  
Org. Nr. 825 689 052 MVA  
Dronningens gate 77  
4608 Kristiansand



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, . februar 2024  
Effekt Råd & Revisjon AS

  
Tommy Hagen  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Effekt Råd & Revisjon AS  
Org. Nr. 825 689 052 MVA  
Dronningens gate 77  
4608 Kristiansand



# Årsregnskap 2023

## ØS 12 Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 057 631



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>ØS 12 Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		3 000 186	2 795 345
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 000 186</b>	<b>2 795 345</b>
Varekostnad		141 386	132 920
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	721 097	723 880
Annen driftskostnad	1	221 408	349 989
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 083 892</b>	<b>1 206 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 916 295</b>	<b>1 588 555</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 931	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 168 618	1 513 106
Annen rentekostnad		357 497	347
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 470 185</b>	<b>-1 513 453</b>
Resultat før skattekostnad		446 110	75 102
Skattekostnad på resultat	3	-1 377 288	0
<b>Resultat</b>		<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-1 823 398	-75 102
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 823 398</b>	<b>75 102</b>


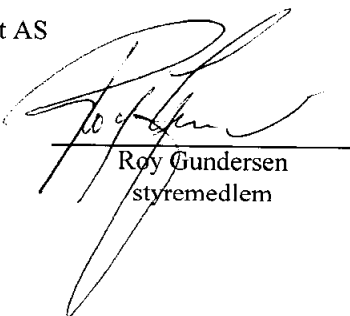


<b>Balanse</b>				
<b>ØS 12 Invest AS</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	25 232 914	25 905 572	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	21 264	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>25 232 914</b>	<b>25 926 836</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 232 914</b>	<b>25 926 836</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		5 962	826 219	
Konsernfordringer	6	11 097 278	0	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 103 240</b>	<b>826 219</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 693 202	226 233	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 796 442</b>	<b>1 052 452</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 029 356</b>	<b>26 979 288</b>	
<b>ØS 12 Invest AS</b>				<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>ØS 12 Invest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	15 030 000	15 030 000
Annen innskutt egenkapital		4 883 111	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 913 111</b>	<b>15 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-11 717 585	-13 540 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 717 585</b>	<b>-13 540 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 195 526</b>	<b>1 489 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 750 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 750 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 969	103 145
Konserngjeld	6	5 720 132	25 384 601
Annen kortsiktig gjeld		350 729	2 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 083 830</b>	<b>25 490 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 833 830</b>	<b>25 490 271</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 029 356</b>	<b>26 979 288</b>

26.02.2024  
Styret i ØS 12 Invest AS

 Kurt Mosvold styreleder	 Roy Gundersen styremedlem
---	--

ØS 12 Invest AS Side 4



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. ØS 12 Invest AS driver med blant annet utleie av næringsbygg i Kristiansand.

## **Leieinntekter**

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **Fordringer**

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

## **Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk**

Selskapet har ingen ansatte.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	24 709 059	76 550	3 283 831	28 069 440
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	27 176			27 176
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>24 736 234</b>	<b>76 550</b>	<b>3 283 831</b>	<b>28 096 615</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 787 151	76 550		2 863 701
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>21 949 083</b>	<b>0</b>	<b>3 283 831</b>	<b>25 232 914</b>
Årets ordinære avskrivninger	699 833	21 264		721 097
Økonomisk levetid	0-50 år	3 år	Avskrives ikke	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 377 288	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 377 288</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	446 110	75 102
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-102 747	-161 975
Mottatt konsernbidrag	6 260 399	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 603 762	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-86 873</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 377 288	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 377 288	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 316 981	1 214 235	-102 747
<b>Sum</b>	<b>1 316 981</b>	<b>1 214 235</b>	<b>-102 747</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 150 901	-14 754 663	-6 603 762
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 833 919	13 540 428	6 706 509
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



I henhold til GRS for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	15 030 000	0	0	-13 540 983	1 489 017
Årets resultat				1 823 398	1 823 398
Konsernbidrag mottatt			4 883 111		4 883 111
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>15 030 000</b>	<b>0</b>	<b>4 883 111</b>	<b>-11 717 585</b>	<b>8 195 526</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Faste eiendommer	25 205 739	25 905 572
<b>Sum</b>	<b>25 205 739</b>	<b>25 905 572</b>

Eiendommen er stilt som pant for låneopptak i morselskap Hillegarn Eiendom AS, i forbindelse med kjøp av eiendommen.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	11 097 278	0
<b>Sum</b>	<b>11 097 278</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 720 132	25 384 601
<b>Sum</b>	<b>5 720 132</b>	<b>25 384 601</b>

Lånet fra konsernselskap er renteberegnet med 3,5%. I 2023 utgjorde renten kr 1 168 618 (Kr 1 513 106 for 2022)

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i ØS 12 Invest AS pr. 31.12 består av:

Aksjonær	Antall	Pålydende	Balanseført
Mjåvannsparken Eiendom AS	30	501 000	15 030 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>501 000</b>	<b>15 030 000</b>