



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 27.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 26.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7		
Annen driftskostnad	2, 7	27 148	17 728
Sum kostnader		27 148	17 728
Driftsresultat		-27 148	-17 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	93 368	94 128
Annen renteinntekt		72	145
Sum finansinntekter		93 440	94 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	8 934	
Sum finanskostnader		8 934	
Netto finans		84 506	94 273
Ordinært resultat før skattekostnad		57 358	76 545
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 457	17 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 901	59 077
Årsresultat		44 901	59 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 901	59 077
Totalresultat		44 901	59 077
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	44 901	59 077
Sum overføringer og disponeringer		44 901	59 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8		
Maskiner og anlegg	6, 7, 8		
Skip, rigger, fly og lignende	6, 8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6, 7, 8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 419 066	2 551 965
Sum finansielle anleggsmidler		2 419 066	2 551 965
Sum anleggsmidler		2 419 066	2 551 965
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8		
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre fordringer			9 113
Sum fordringer			9 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 865	34 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 865	34 556
Sum omløpsmidler		115 865	43 669
SUM EIENDELER		2 534 931	2 595 634

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 364 442	1 388 008
Sum opptjent egenkapital		1 364 442	1 388 008
Sum egenkapital		2 414 442	2 438 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	30 112	39 276
Sum avsetninger for forpliktelser		30 112	39 276
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Sum langsiktig gjeld		30 112	39 276
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		289	1 017
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	90 088	117 333
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		90 377	118 350
Sum gjeld		120 489	157 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 534 931	2 595 634



Årsregnskap 2017
OS-IX Eiendom Hjemmel AS



Resultatregnskap
OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2, 7	27 148	17 728
Sum driftskostnader		27 148	17 728
Driftsresultat		-27 148	-17 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	93 368	94 128
Annen renteinntekt		72	145
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	8 934	0
Resultat av finansposter		84 506	94 273
Ordinært resultat før skattekostnad		57 358	76 545
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 457	17 468
Årsresultat		44 901	59 077
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	44 901	59 077
Sum overføringer		44 901	59 077



Balanse OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 419 066	2 551 965
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 419 066</u>	<u>2 551 965</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 419 066</u>	<u>2 551 965</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	9 113
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>9 113</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 865	34 556
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>115 865</u>	<u>34 556</u>
Sum omløpsmidler		<u>115 865</u>	<u>43 669</u>
Sum eiendeler		<u>2 534 931</u>	<u>2 595 634</u>




Balanse
OS-IX Eiendom Hjemmel AS


Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 050 000</u>	<u>1 050 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 364 442	1 388 008
Sum opptjent egenkapital		<u>1 364 442</u>	<u>1 388 008</u>
Sum egenkapital		<u>2 414 442</u>	<u>2 438 008</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	5	30 112	39 276
Sum avsetning for forpliktelse		<u>30 112</u>	<u>39 276</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		289	1 017
Kortsiktig konserngjeld	8	90 088	117 333
Sum kortsiktig gjeld		<u>90 377</u>	<u>118 350</u>
Sum gjeld		<u>120 489</u>	<u>157 626</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 534 931</u>	<u>2 595 634</u>

Oslo, 19.02.2018
Styret i OS-IX Eiendom Hjemmel AS


Peder Nærbø
styreleder


Torbjørn Tøresson Moe
styremedlem


Claus Nerhagen
styremedlem


Kim Grøslø
styremedlem



Noter til regnskapet 2017

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

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 2017.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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 2017.



Noter til regnskapet 2017

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

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

Spesifikasjon av lønn og godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2017.

Spesifikasjon av honorar til revisor

Det er i 2017 kostnadsført honorar til revisor med kr 23 750 (eksl.inngående mva.), hvorav;

Lovpålagt revisjon	12 500
Andre tjenester	11 250
Sum honorar til revisor	23 750

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 31.12.2017

Aksjonær	Antall	Eierandel
OS-IX KS	150 000	100 %

Følgende medlemmer av styret eier indirekte ca. 39,12 % av OS-IX Eiendom Hjemmel AS:

- Styrets leder, Peder Nærbø, eier indirekte 35,81 % av selskapet
- Styremedlem, Torbjørn T. Moe, eier indirekte 3,31 % av selskapet

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 050 000	1 388 008	2 438 008
Avgitt konsernbidrag		-68 467	-68 467
Årets resultat		44 901	44 901
Egenkapital pr 31.12	1 050 000	1 364 442	2 414 442



Noter til regnskapet 2017

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 621	29 333
Endring i utsatt skatt	-9 164	-11 865
Skattekostnad ordinært resultat	12 457	17 468
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	57 358	76 545
Permanente forskjeller	0	-125
Endring i midlertidige forskjeller	32 730	40 913
Avgitt konsernbidrag	-90 088	-117 333
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 621	29 333
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-21 621	-29 333
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Gevinst - og tapskonto	130 920	163 650	32 730
Sum	130 920	163 650	32 730
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	30 112	39 276	9 164

Note 6 Nærstående parter

Bulk Infrastructure AS er selskapets forretningsfører, og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2017 er det ikke kostnadsført honorarer for forretningsførsel.



Noter til regnskapet 2017

OS-IX Eiendom Hjemmel AS

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 2 419 066 som forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2017	2016
Langsiktige fordringer konsernselskap	2 419 066	2 551 965
Kortsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	90 088	117 333

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OS-IX Eiendom Hjemmel AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OS-IX Eiendom Hjemmel AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Oslo, 21. februar 2018

BDO AS

Johan Henrik L'orange
Statsautorisert revisor