



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 275 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS ALLÉ 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Halden Kommunale Pensjonskasse
Kongens brygge 3
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Borring Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 392 236	6 261 746
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		12 392 236	6 261 746
Kostnader			
Varekostnad		1 086 537	520 748
Lønnskostnad	1	849 995	823 579
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 389 537	1 488 597
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 904 438	-1 812 933
Annen driftskostnad	1	4 667 156	3 078 257
Sum kostnader		6 088 787	4 098 248
Driftsresultat		6 303 449	2 163 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 9		42 255
Annen renteinntekt			1 185
Sum finansinntekter			43 440
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 9	2 286 329	126 000
Annen rentekostnad		75	1 094
Sum finanskostnader		2 286 404	127 094
Netto finans		-2 286 404	-83 654
Ordinært resultat før skattekostnad		4 017 045	2 079 844
Skattekostnad på ordinært resultat	4	90 042	123 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 927 003	1 956 145
Årsresultat		3 927 003	1 956 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 927 003	1 956 145
Totalresultat		3 927 003	1 956 145



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 927 003	1 956 145
Sum overføringer og disponeringer	6	3 927 003	1 956 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 146 126	4 438 437
Sum immaterielle eiendeler		4 146 126	4 438 437
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	176 405 370	54 800 855
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 813 830	
Sum varige driftsmidler		186 219 200	54 800 855
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		190 365 326	59 239 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 526 532	1 340 416
Andre kortsiktige fordringer		10 655 811	4 349 924
Konsernfordringer	3	1 788 581	860 986
Sum fordringer	8	20 970 924	6 551 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 536 004	15 220 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 536 004	15 220 379
Sum omløpsmidler		27 506 928	21 771 706
SUM EIENDELER		217 872 253	81 010 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	11 000 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	82 724 935	81 999 609
Sum innskutt egenkapital		93 724 935	92 999 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	51 212 418	55 139 421
Sum opptjent egenkapital		-51 212 418	-55 139 421
Sum egenkapital		42 512 517	37 860 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		7 269 648	10 787 904
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		44 744	49 106
Kortsiktig konserngjeld	3	144 412 329	31 126 000
Annen kortsiktig gjeld		23 633 016	1 187 800
Sum kortsiktig gjeld		175 359 736	43 150 809
Sum gjeld		175 359 736	43 150 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 872 253	81 010 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 151623

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 275 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS ALLÉ 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Halden Kommunale Pensjonskasse
Kongens brygge 3
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Borring Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2022



Organisasjonsnr: 976 275 136
OS ALLÉ 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 392 236	6 261 746
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		12 392 236	6 261 746
Kostnader			
Varekostnad		1 086 537	520 748
Lønnskostnad	1	849 995	823 579
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 389 537	1 488 597
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 904 438	-1 812 933
Annen driftskostnad	1	4 667 156	3 078 257
Sum kostnader		6 088 787	4 098 248
Driftsresultat		6 303 449	2 163 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 9		42 255
Annen renteinntekt			1 185
Sum finansinntekter			43 440
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 9	2 286 329	126 000
Annen rentekostnad		75	1 094
Sum finanskostnader		2 286 404	127 094
Netto finans		-2 286 404	-83 654
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	90 042	123 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 927 003	1 956 145
Årsresultat		3 927 003	1 956 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 927 003	1 956 145
Totalresultat		3 927 003	1 956 145
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap		3 927 003	1 956 145
Sum overføringer og disponeringer	6	3 927 003	1 956 145



Organisasjonsnr: 976 275 136
OS ALLÉ 3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 146 126	4 438 437
Sum immaterielle eiendeler		4 146 126	4 438 437
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	176 405 370	54 800 855
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 813 830	
Sum varige driftsmidler		186 219 200	54 800 855
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		190 365 326	59 239 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 526 532	1 340 416
Andre kortsiktige fordringer		10 655 811	4 349 924
Konsernfordringer	3	1 788 581	860 986
Sum fordringer	8	20 970 924	6 551 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 536 004	15 220 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 536 004	15 220 379
Sum omløpsmidler		27 506 928	21 771 706
SUM EIENDELER		217 872 253	81 010 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	11 000 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	82 724 935	81 999 609
Sum innskutt egenkapital		93 724 935	92 999 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	51 212 418	55 139 421
Sum opptjent egenkapital		-51 212 418	-55 139 421
Sum egenkapital		42 512 517	37 860 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		7 269 648	10 787 904
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		44 744	49 106
Kortsiktig konserngjeld	3	144 412 329	31 126 000
Annen kortsiktig gjeld		23 633 016	1 187 800
Sum kortsiktig gjeld		175 359 736	43 150 809
Sum gjeld		175 359 736	43 150 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 872 253	81 010 998



Organisasjonsnr: 976 275 136
OS ALLÉ 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**Årsregnskap 2021
OS ALLÉ 3 EIENDOM AS**



Resultatregnskap

OS ALLÉ 3 EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		12 392 236	6 261 746
Sum driftsinntekter		12 392 236	6 261 746
Varekostnad		1 086 537	520 748
Lønnskostnad	1	849 995	823 579
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 389 537	1 488 597
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 904 438	-1 812 933
Annen driftskostnad	1	4 667 156	3 078 257
Sum driftskostnader		6 088 787	4 098 248
Driftsresultat		6 303 449	2 163 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 9	0	42 255
Annen renteinntekt		0	1 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 9	2 286 329	126 000
Annen rentekostnad		75	1 094
Resultat av finansposter		-2 286 404	-83 654
Ordinært resultat før skattekostnad		4 017 045	2 079 844
Skattekostnad på ordinært resultat	4	90 042	123 699
Årsresultat		3 927 003	1 956 145
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 927 003	1 956 145
Sum overføringer	6	3 927 003	1 956 145



Balanse
OS ALLÉ 3 EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	4 146 126	4 438 437
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 146 126</u>	<u>4 438 437</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	176 405 370	54 800 855
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 813 830	0
Sum varige driftsmidler		<u>186 219 200</u>	<u>54 800 855</u>
Sum anleggsmidler		<u>190 365 326</u>	<u>59 239 292</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 526 532	1 340 416
Andre kortsiktige fordringer		10 655 811	4 349 924
Konsernfordringer	3	1 788 581	860 986
Sum fordringer	8	<u>20 970 924</u>	<u>6 551 326</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 536 004	15 220 379
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>6 536 004</u>	<u>15 220 379</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 506 928</u>	<u>21 771 706</u>
Sum eiendeler		<u>217 872 253</u>	<u>81 010 998</u>

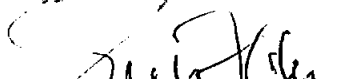


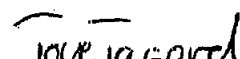
Balanse
OS ALLÉ 3 EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	11 000 000	11 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	82 724 935	81 999 609
Sum innskutt egenkapital		93 724 935	92 999 609
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-51 212 418	-55 139 421
Sum opptjent egenkapital		-51 212 418	-55 139 421
Sum egenkapital		42 512 517	37 860 188
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 269 648	10 787 904
Skyldig offentlige avgifter		44 744	49 106
Kortsiktig konserngjeld	3	144 412 329	31 126 000
Annen kortsiktig gjeld		23 633 016	1 187 800
Sum kortsiktig gjeld		175 359 736	43 150 809
Sum gjeld		175 359 736	43 150 809
Sum egenkapital og gjeld		217 872 253	81 010 998

Halden 07. 03. 2022
Styret i OS ALLÉ 3 EIENDOM AS


Eivind Barring Hansen
styreleder


Gerhard Holm
styremedlem


Tove Tafjord
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2021

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere 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.

Konsernforhold

Os Allé 3 Eiendom AS er datterselskap av HKP Eiendom Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Os Allé 3 Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskap utleveres ved henvendelse til HKP Eiendom Holding AS, c/o Halden Kommunale pensjonskasse, Kongens brygge 3, 1767 Halden.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønninger	695 121	678 847
Arbeidsgiveravgift	104 675	97 742
Pensjonskostnader	44 715	45 170
Andre ytelser	5 484	1 820
Sum	849 995	823 579

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

1

1

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2021

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

OTP

Selskapet har tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter, Bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	31 309 679	153 070 517	973 206	185 353 402
Tilgang	121 035 793	136 251 165	9 813 830	267 100 788
Avgang	-136 197 345	0	-973 206	-137 170 551
Anskaffelseskost 31.12	16 148 127	289 321 682	9 813 830	315 283 639
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-131 561 683	0	-131 561 683
Reversering av nedskrivninger	0	2 497 244	0	2 497 244
Balanseført verdi 31.12	16 148 127	160 257 243	9 813 830	186 219 200

Årets avskrivninger		2 389 537	0	2 389 537
Årets reversering av nedskrivning		-2 904 445		-2 904 445
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		10-100 år	5 år	
Tomter avskrives ikke				

Nedskrivninger er reversert meg bakgrunn av eiendommens virkelige verdi pr 31.12.2021.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	0	0
Andre fordringer inkl fordring konsernbidrag	1 788 581	860 986
Sum fordringer	1 788 581	860 986
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	144 412 329	31 126 000
Sum gjeld	144 412 329	31 126 000

Det er beregnet rentekostnader på konserngjeld med kr 2 286 329 i 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	90 042	123 699
Skattekostnad ordinært resultat	90 042	123 699
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 017 045	2 079 844
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 428 858	-3 765 130
Mottatt konsernbidrag	927 595	860 986
Skattepliktig inntekt	-7 484 218	-824 300
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-204 071	-189 417
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	204 071	189 417
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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-55 218 046	-67 646 904	-12 428 858
Sum	-55 218 046	-67 646 904	-12 428 858
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 486 754	-7 002 536	7 484 218
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	50 858 773	54 466 536	3 607 763
Grunnlag for utsatt skattefordel	-18 846 027	-20 182 904	-1 336 877
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 146 126	-4 440 239	-294 113

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	50 000	220	11 000 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<u>Aksjonærer:</u>		<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
HKP Eiendom Holding AS		50 000	100 %
<u>Sum</u>		<u>50 000</u>	<u>100 %</u>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.
Ingen av selskapet tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	11 000 000	81 999 609	-55 139 421	37 860 188
Korr. utsatt skatt konsernbidrag		1 802		1 802
Mottatt konsernbidrag		723 524		723 524
Årets resultat			3 927 003	3 927 003
Pr 31.12	11 000 000	82 724 935	-51 212 418	42 512 518

Note 7 Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetreksmidler	27 474

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 1, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 3.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Os Allé 3 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Os Allé 3 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avvirket.

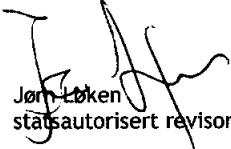
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 regnskapsskikk 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.



Før videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Halden, 7. mars 2022
BDO AS


Jørn Løken
statsautorisert revisor