



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 785 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nøra
Kopparleden 9872
2550 OS I ØSTERDALEN

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: Per Torgeir Oshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 03.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	3 197 605	3 285 065
Annen driftsinntekt			1
Sum inntekter		3 197 605	3 285 066
Kostnader			
Varekostnad	3	3 057 606	3 081 008
Avskrivning på varige driftsmidler	5	5 500	3 210
Annen driftskostnad		60 994	19 842
Sum kostnader		3 124 101	3 104 061
Driftsresultat		73 505	181 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268	860
Sum finansinntekter		268	860
Annen rentekostnad		24 937	182
Sum finanskostnader		24 937	182
Netto finans		-24 669	678
Ordinært resultat før skattekostnad		48 836	181 684
Skattekostnad på ordinært resultat	1	10 745	40 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 091	141 673
Årsresultat		38 091	141 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 091	141 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	38 091	141 673
Sum overføringer og disponeringer		38 091	141 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	7 780	13 280
Sum varige driftsmidler		7 780	13 280
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		407 780	413 280
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3		3 058 108
Sum varer			3 058 108
Fordringer			
Kundefordringer			14 368
Andre kortsiktige fordringer		4 061	
Sum fordringer		4 061	14 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 246 470	684 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 470	684 599
Sum omløpsmidler		1 250 531	3 757 075
SUM EIENDELER		1 658 311	4 170 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 550 000	1 550 000
Beholdning av egne aksjer	4	-250 000	-250 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	346 705	308 614
Sum opptjent egenkapital		346 705	308 614
Sum egenkapital		1 646 705	1 608 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 711	19
Sum avsetninger for forpliktelser		1 711	19
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 711	19
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		842	759
Betalbar skatt	1	9 053	40 037
Annen kortsiktig gjeld	3		2 520 926
Sum kortsiktig gjeld		9 895	2 561 723
Sum gjeld		11 606	2 561 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 658 311	4 170 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501450

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 785 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nøra
Kopparleden 9872
2550 OS I ØSTERDALEN

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: Per Torgeir Oshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 30.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 785 046
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	3 197 605	3 285 065
Annen driftsinntekt			1
Sum inntekter		3 197 605	3 285 066
Kostnader			
Varekostnad	3	3 057 606	3 081 008
Avskrivning på varige driftsmidler	5	5 500	3 210
Annen driftskostnad		60 994	19 842
Sum kostnader		3 124 101	3 104 061
Driftsresultat		73 505	181 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268	860
Sum finansinntekter		268	860
Annen rentekostnad		24 937	182
Sum finanskostnader		24 937	182
Netto finans		-24 669	678
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	10 745	40 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 091	141 673
Årsresultat		38 091	141 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 091	141 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	38 091	141 673
Sum overføringer og disponeringer		38 091	141 673



Organisasjonsnr: 916 785 046
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	5	7 780	13 280
Sum varige driftsmidler		7 780	13 280

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000

Sum anleggsmidler		407 780	413 280
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	3		3 058 108
Sum varer			3 058 108

Fordringer

Kundefordringer			14 368
Andre kortsiktige fordringer		4 061	
Sum fordringer		4 061	14 368

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 246 470	684 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 470	684 599

Sum omløpsmidler		1 250 531	3 757 075
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 658 311	4 170 355
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	1 550 000	1 550 000
Beholdning av egne aksjer	4	-250 000	-250 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	346 705	308 614
Sum opptjent egenkapital		346 705	308 614
Sum egenkapital		1 646 705	1 608 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 711	19
Sum avsetninger for forpliktelser		1 711	19
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 711	19
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		842	759
Betalbar skatt	1	9 053	40 037
Annen kortsiktig gjeld	3		2 520 926
Sum kortsiktig gjeld		9 895	2 561 723
Sum gjeld		11 606	2 561 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 658 311	4 170 355



Organisasjonsnr: 916 785 046
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1550.00	1000.00	1550000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tolga Os Sparebank	300.00	19.35%	Ordinære aksjer
Ramlos AS	250.00	16.13%	Ordinære aksjer
Ot Eiendom AS	250.00	16.13%	Ordinære aksjer
Os Entreprenør Eiendom AS	250.00	16.13%	Ordinære aksjer
Oe Eiendomsutvikling AS	250.00	16.13%	Ordinære aksjer
Opheim Utvikling AS	125.00	8.06%	Ordinære aksjer
Invang AS	125.00	8.06%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1550.00	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

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



**Årsregnskap 2020
for
Os Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 916785046

Utarbeidet av:

Vekstra Os Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søstergata 9
2550 OS I ØSTERDALEN
Organisasjonsnr. 998355362



Os Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	3	3 197 605	3 285 065
Annen driftsinntekt		0	1
Sum driftsinntekter		3 197 605	3 285 066
Driftskostnader			
Varekostnad	3	3 057 607	3 081 008
Avskrivning på varige driftsmidler	5	5 500	3 210
Annen driftskostnad		60 994	19 842
Sum driftskostnader		3 124 101	3 104 061
DRIFTSRESULTAT		73 505	181 005
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		268	860
Sum finansinntekter		268	860
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		24 937	182
Sum finanskostnader		24 937	182
NETTO FINANSPOSTER		(24 669)	678
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		48 836	181 684
Skattekostnad på ordinært resultat	1	10 745	40 011
ORDINÆRT RESULTAT		38 091	141 673
ÅRSRESULTAT		38 091	141 673
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	38 091	141 673
SUM OVERF. OG DISP.		38 091	141 673



Os Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	7 780	13 280
Sum varige driftsmidler		7 780	13 280
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		407 780	413 280
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	0	3 058 109
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 368
Andre kortsiktige fordringer		4 061	0
Sum fordringer		4 061	14 368
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 246 470	684 599
SUM OMLØPSMIDLER		1 250 531	3 757 075
SUM EIENDELER		1 658 311	4 170 355



Os Eiendomsutvikling AS

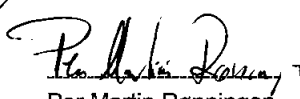
Balanse pr. 31.12.2020

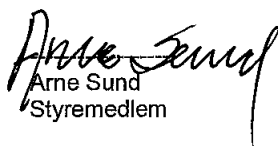
	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 550 000	1 550 000
Egne aksjer	4	(250 000)	(250 000)
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	346 705	308 614
Sum opptjent egenkapital		346 705	308 614
SUM EGENKAPITAL		1 646 705	1 608 614
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 711	19
Sum avsetning for forpliktelser		1 711	19
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 711	19
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		842	759
Betalbar skatt	1	9 053	40 037
Annen kortsiktig gjeld	3	0	2 520 926
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 895	2 561 723
SUM GJELD		11 606	2 561 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 658 311	4 170 355

Os i Ø. 151 Y 2021

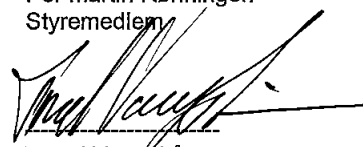

Per Torgeir Oshaug
Styreleder


Helge Kokvoll
Styremedlem


Per Martin Rønningen
Styremedlem


Arne Sund
Styremedlem


Per Arne Mikkelsen
Styremedlem


Trond Vangskåsen
Styremedlem



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Samtidig blir solgte varer kostnadsført.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Det er ikke ansatte i selskapet, så omfattes ikke pensjonsforpliktelser.



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	48 836
+ Permanente og andre forskjeller	6
+ Endring i midlertidige forskjeller	-7 692
= Inntekt	41 150

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	9 053
= Sum betalbar skatt	9 053
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	1 692
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	10 745
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	9 053
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	9 053

Note 2 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 780	88
= Grunnlag utsatt skatt	7 780	88
Utsatt skatt	1 711	19



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 3 - Varebeholdning

Pr beholdningstype	Akkumulert per 31.12.2020	31.12.2019
Handelsvarer	6 115 715	6 116 217
Pr verdsettelsesmetode		
Kostnadsført til anskaffelseskost ved salg 2020	6 115 715	3 058 108
Total	0	3 058 109

Fra prosjektet Litjmyrmoen 20A-20D (startet i 2018) er 2 leiligheter solgt (20A og 20B) til en samlet verdi på kr 3 200 000 i 2020. Leilighet 20C og 20D ble solgt i 2019 til verdi kr 3.270.697, samlet verdi kr 6.470.697

Varekost alle leiligheter samlet på kr 6.115.715, finanskostnader kr 24.952,-

Prosjektet fikk da et overskudd på kr 330 030,-.



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 4 - Selskapskapital, annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Egne Aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	1 300 000		308 614	1 608 614
+Fra årets resultat			38 091	38 091
Pr 31.12.	1 300 000	0	346 705	1 646 705

Selskapet har 1550 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 550 000.
Selskapet har følgende beholdning 250 egne aksjer. Samlet kostpris for ervervet er kr 250 000.

Selskapet har 6 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tolga Os Sparebank	816 793 432	300	19,35 %
Ot Eiendom AS	958 567 022	250	16,13 %
Os Entreprenør Eiendom AS	990 286 051	250	16,13 %
Ramlos AS	915 285 988	250	16,13 %
Opheim Utvikling AS	916 597 509	125	8,06 %
Invang AS	912 882 500	125	8,06 %
Os eiendomsutvikling AS (egne aksjer)	916 785 046	250	16,13%

Note 5 - Avskrivninger

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 490
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 490
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 210
+ Ordinære avskrivninger	5 500
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 710
Balanseført verdi pr 31/12	7 780
Prosentstans for ord.avskr	33-33



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Samtidig blir solgte varer kostnadsført.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Det er ikke ansatte i selskapet, så omfattes ikke pensjonsforpliktelser.

Note 1 - Skattekostnad

Noter for Os Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 916785046



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	48 836
+ Permanente og andre forskjeller	6
+ Endring i midlertidige forskjeller	-7 692
= Inntekt	41 150

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	9 053
= Sum betalbar skatt	9 053
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	1 692
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	10 745
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	9 053
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	9 053

Note 2 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 780	88
= Grunnlag utsatt skatt	7 780	88
Utsatt skatt	1 711	19



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 3 - Varebeholdning

Pr beholdningstype	Akkumulert per 31.12.2020	31.12.2019
Handelsvarer	6 115 715	6 116 217
Pr verdsettelsesmetode		
Kostnadsført til anskaffelseskost ved salg 2020	6 115 715	3 058 108
Total	0	3 058 109

Fra prosjektet Litjmyrmoen 20A-20D (startet i 2018) er 2 leiligheter solgt (20A og 20B) til en samlet verdi på kr 3 200 000 i 2020. Leilighet 20C og 20D ble solgt i 2019 til verdi kr 3.270.697, samlet verdi kr 6.470.697

Varekost alle leiligheter samlet på kr 6.115.715, finanskostnader kr 24.952,-

Prosjektet fikk da et overskudd på kr 330 030,-.



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 4 - Selskapskapital, annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Egne Aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 300 000		308 614	1 608 614
+Fra årets resultat			38 091	38 091
Pr 31.12.	1 300 000	0	346 705	1 646 705

Selskapet har 1550 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 550 000. Selskapet har følgende beholdning 250 egne aksjer. Samlet kostpris for ervervet er kr 250 000.

Selskapet har 6 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tolga Os Sparebank	816 793 432	300	19,35 %
Ot Eiendom AS	958 567 022	250	16,13 %
Os Entreprenør Eiendom AS	990 286 051	250	16,13 %
Ramlos AS	915 285 988	250	16,13 %
Opheim Utvikling AS	916 597 509	125	8,06 %
Invang AS	912 882 500	125	8,06 %
Os eiendomsutvikling AS (egne aksjer)	916 785 046	250	16,13%

Note 5 - Avskrivninger

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 490
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 490
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 210
+ Ordinære avskrivninger	5 500
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 710
Balanseført verdi pr 31/12	7 780
Prosentstøt for ord.avskr	33-33



Os Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	3	3 197 605	3 285 065
Annen driftsinntekt		0	1
Sum driftsinntekter		3 197 605	3 285 066
Driftskostnader			
Varekostnad	3	3 057 607	3 081 008
Avskrivning på varige driftsmidler	5	5 500	3 210
Annen driftskostnad		60 994	19 842
Sum driftskostnader		3 124 101	3 104 061
DRIFTSRESULTAT		73 505	181 005
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		268	860
Sum finansinntekter		268	860
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		24 937	182
Sum finanskostnader		24 937	182
NETTO FINANSPOSTER		(24 669)	678
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		48 836	181 684
Skattekostnad på ordinært resultat	1	10 745	40 011
ORDINÆRT RESULTAT		38 091	141 673
ÅRSRESULTAT		38 091	141 673
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	38 091	141 673
SUM OVERF. OG DISP.		38 091	141 673



Os Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5	7 780	13 280
Sum varige driftsmidler		7 780	13 280
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		407 780	413 280
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	0	3 058 109
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 368
Andre kortsiktige fordringer		4 061	0
Sum fordringer		4 061	14 368
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 246 470	684 599
SUM OMLØPSMIDLER		1 250 531	3 757 075
SUM EIENDELER		1 658 311	4 170 355



Os Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 550 000	1 550 000
Egne aksjer	4	(250 000)	(250 000)
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	346 705	308 614
Sum opptjent egenkapital		346 705	308 614
SUM EGENKAPITAL		1 646 705	1 608 614
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 711	19
Sum avsetning for forpliktelser		1 711	19
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 711	19
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		842	759
Betalbar skatt	1	9 053	40 037
Annen kortsiktig gjeld	3	0	2 520 926
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 895	2 561 723
SUM GJELD		11 606	2 561 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 658 311	4 170 355

Os i Ø. / 2021

Per Torgeir Oshaug
Styreleder

Helge Kokvoll
Styremedlem

Per Martin Rønningen
Styremedlem

Arne Sund
Styremedlem

Per Arne Mikkelsen
Styremedlem

Trond Vangskåsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Os Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 916785046

Utarbeidet av:

Vekstra Os Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søstergata 9
2550 OS I ØSTERDALEN
Organisasjonsnr. 998355362

