



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 453 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSU TOMTE- OG  
PROSJEKTUTVIKLINGSSSELKAP AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		250 000	445 177
Sum kostnader		250 000	445 177
<b>Driftsresultat</b>		<b>-250 000</b>	<b>-445 177</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 846	137 899
Annen rentekostnad		56	35
Annen finanskostnad			10 808
Sum finanskostnader		175 902	148 742
<b>Netto finans</b>		<b>-175 902</b>	<b>-148 742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-425 902</b>	<b>-593 919</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-93 699	-130 662
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-332 203</b>	<b>-463 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 203</b>	<b>-463 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		331 500	2 730 000
Overføring til/fra annen egenkapital		703	-2 266 743
Sum overføringer og disponeringer		332 203	463 257



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		198	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>198</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 538 054	11 726 812
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 538 054</b>	<b>11 726 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 538 252</b>	<b>11 726 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 219	2 572 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 046 219</b>	<b>2 572 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 219</b>	<b>2 572 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 584 471</b>	<b>14 299 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 344 384	1 344 384
Overkurs		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		3 533 370	3 533 371
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 377 754</b>	<b>6 377 755</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-703	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-703</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 377 051</b>	<b>6 377 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		11 738 670	6 564 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 738 670</b>	<b>6 564 307</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 738 670</b>	<b>6 564 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		468 750	897 540
Betalbar skatt			459 703
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>468 750</b>	<b>1 357 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 420</b>	<b>7 921 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 584 471</b>	<b>14 299 305</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 382093

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 453 838  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSU TOMTE- OG  
PROSJEKTUTVIKLINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

**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: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**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 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, 11.06.2022

---

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: 993 453 838  
OSU TOMTE- OG  
PROSJEKTUTVIKLINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		250 000	445 177
Sum kostnader		250 000	445 177
<b>Driftsresultat</b>		-250 000	-445 177
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 846	137 899
Annen rentekostnad		56	35
Annen finanskostnad			10 808
Sum finanskostnader		175 902	148 742
<b>Netto finans</b>		-175 902	-148 742
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-425 902	-593 919
Skattekostnad på ordinært resultat		-93 699	-130 662
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-332 203	-463 257
<b>Årsresultat</b>		-332 203	-463 257
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		331 500	2 730 000
Overføring til/fra annen egenkapital		703	-2 266 743
Sum overføringer og disponeringer		332 203	463 257





Sum annen langsiktig gjeld	11 738 670	6 564 307
Sum langsiktig gjeld	11 738 670	6 564 307
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	468 750	897 540
Betalbar skatt		459 703
Sum kortsiktig gjeld	468 750	1 357 243
Sum gjeld	12 207 420	7 921 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 584 471	14 299 305



Organisasjonsnr: 993 453 838  
OSU TOMTE- OG  
PROSJEKTUTVIKLINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	1344384.00	1344384.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo S Utvikling AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## OSU Tomte- og prosjektutviklingselskap AS

### Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2021	2020
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Administrasjonskostnader	1,2	(250 000)	(211 563)
Driftskostnader eiendommer			(233 614)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(250 000)</b>	<b>(445 177)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(250 000)</b>	<b>(445 177)</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Finanskostnader konsern		(175 846)	(137 899)
Andre finanskostnader		(56)	(10 843)
<b>Netto finansposter</b>		<b>(175 902)</b>	<b>(148 741)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(425 902)</b>	<b>(593 919)</b>
Skatter	3	93 698	130 662
<b>Årets resultat</b>		<b>(332 203)</b>	<b>(463 257)</b>
<b>Disponering:</b>			
Mottatt konsernbidrag		331 500	2 730 000
Overført opptjent og innskutt egenkapital		703	(2 266 743)
<b>Sum disponering</b>	6	<b>332 203</b>	<b>463 257</b>



## OSU Tomte- og prosjektutviklingsselskap AS

### Balanse pr 31.12.

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Imaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	198	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	4	17 538 054	11 726 812
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 538 253</b>	<b>11 726 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Konsernkonto	5	1 046 218	2 572 493
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 218</b>	<b>2 572 493</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 584 471</b>	<b>14 299 305</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 aksje à kr 1.344.384)		1 344 384	1 344 384
Overkurs		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		3 533 370	3 533 370
Opptjent egenkapital		(703)	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 377 051</b>	<b>6 377 755</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper		11 738 670	6 564 307
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 738 670</b>	<b>6 564 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			459 703
Leverandørgjeld		468 750	897 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>468 750</b>	<b>1 357 244</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 584 471</b>	<b>14 299 305</b>

12.05.2022

Lars Holm  
Styrets leder

Øystein Olav Ylvisåker  
Styremedlem

Birger Kronborg  
Styremedlem/Daglig leder



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Generelt

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

### Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

### Omløpsmidler/anleggsmidler

#### Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifiserte som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. For vurdering av anleggsmidler, se eget punkt.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost, redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter regnskapslovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi. Prosjekter og større ombygginger overføres til eiendommer og avskrives fra det tidspunkt prosjektet er avsluttet eller eiendommen tas i bruk.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

### Note 1 Nærstående parter

Morselskapet har utført byggeledertjenester og mottatt vederlag ila året på tkr 2.348 inkl mva mot tkr 1.358 forrige år.

### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med tkr 125 mot tkr 81 forrige år, og andre attestasjonstjenester er kostnadsført inkl mva med tkr 0 mot tkr 5 i fjor.



## Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	(425 902)	(593 919)
Skatteeffekt av:		
Endring midlertidige forskjeller	-	(816 524)
Periodens skattegrunnlag før konsernbidrag	(425 902)	(1 410 443)
Mottatt konsernbidrag	425 000	3 500 000
Periodens skattegrunnlag	-902	2 089 557

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2021	2020
Fremførbart underskudd	(902)	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(902)	-
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt/skattefordel	(198)	-

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Skatt endring midlertidige forskjeller	198	(179 636)
Betalbar skatt		(459 703)
Skatt av mottatt konsernbidrag	93 500	770 000
Skatt i resultatregnskapet	93 698	130 662

## Note 4 Anlegg under utførelse

	2021
Anskaffelseskost 1.1.	11 726 812
Tilgang	5 811 242
Anskaffelseskost 31.12	17 538 054

## Note 5 Konsernkonto

OSU Tomte og Prosjektutviklingsselskap AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Oslo S Utvikling AS. Inntænder på konsernkonto presenterer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.

## Note 6 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	1 344 384	1 500 000	3 533 371	-	6 377 755
Mottatt konsernbidrag				331 500	331 500
Årets resultat				(332 203)	(332 203)
Balanse 31.12	1 344 384	1 500 000	3 533 371	(703)	6 377 051



## Aksjonærforhold

### Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	1	1 344 384	100%

Morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.





Til generalforsamlingen i OSU Tomte- og prosjektutviklingselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OSU Tomte- og prosjektutviklingselskap AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Geir Haglund**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Haglund, Geir

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-05-12 15:04

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

