



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 316 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 300 000	1 300 000
Sum inntekter		1 300 000	1 300 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	72 276	76 189
Sum kostnader		72 276	76 189
Driftsresultat		1 227 724	1 223 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	
Sum finansinntekter		34	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		623 968	466 495
Sum finanskostnader		623 968	466 495
Netto finans		-623 934	-466 495
Ordinært resultat før skattekostnad		603 790	757 316
Skattekostnad på ordinært resultat	3	132 826	174 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 964	583 133
Årsresultat		470 964	583 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		470 964	583 133
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	470 964	583 133
Sum overføringer og disponeringer		470 964	583 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	36 903 655	36 903 655
Sum varige driftsmidler		36 903 655	36 903 655
Sum anleggsmidler		36 903 655	36 903 655
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		36 903 655	36 903 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs		152 776	152 776
Sum innskutt egenkapital		252 776	252 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 624 173	2 153 210
Sum opptjent egenkapital		2 624 173	2 153 210
Sum egenkapital		2 876 949	2 405 986
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	132 826	174 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig konserngjeld	4,6	33 888 405	34 323 486
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	5 475	
Sum kortsiktig gjeld		34 026 706	34 497 669
Sum gjeld		34 026 706	34 497 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 903 655	36 903 655



**Årsregnskap 2019
for
Østerås Tomteselskap AS**

Foretaksnr. 939316787

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Østerås Tomteselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 300 000	1 300 000
Sum driftsinntekter		1 300 000	1 300 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	72 276	76 189
Sum driftskostnader		72 276	76 189
DRIFTSRESULTAT		1 227 724	1 223 811
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		34	0
Sum finansinntekter		34	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		623 968	466 495
Sum finanskostnader		623 968	466 495
NETTO FINANSPOSTER		(623 934)	(466 495)
ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		603 790	757 316
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	132 826	174 183
ÅRSRESULTAT		470 964	583 133
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	5	470 964	583 133
SUM OVERFØRINGER		470 964	583 133



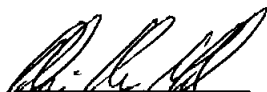
Østerås Tomteselskap AS

Balanse pr. 31.12.2019


	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	36 903 655	36 903 655
Sum anleggsmidler		36 903 655	36 903 655
Omløpsmidler			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		36 903 655	36 903 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital		152 776	152 776
Sum innskutt egenkapital		252 776	252 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 624 173	2 153 210
Sum opptjent egenkapital		2 624 173	2 153 210
Sum egenkapital		2 876 949	2 405 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	4	5 475	0
Betalbar skatt	3	132 826	174 183
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4,6	33 888 405	34 323 486
Sum kortsiktig gjeld		34 026 706	34 497 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 903 655	36 903 655

Oslo, 27.03.2020

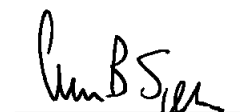
I styret for Østerås Tomteselskap AS



Ole-Christian Hallerud
Styrets leder



Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem



Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.
- Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2019 var 0, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke plikt til å ha tjenstepensjonordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr 5 750. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2019

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	
Beløp i hele tusen		
Anskaffelseskost pr. 1/1	36 904	
+ Tilgang	0	
- Avgang	0	
Anskaffelseskost pr. 31/12	36 904	
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	
+ Ordinære avskrivninger	0	
- Tilbakeført avskrivning	0	
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	
Balanseført verdi pr 31/12	36 904	
Ingen avskrivning på tomter		
Leiekostnader fast eiendom		0
Øvrige leiekostnader		0



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2019

Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	132 826
Samlede skattekostnader	132 826

Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	132 826
Skatt beregnet med nominell skattesats (22 %) av resultat før skatt	132 834
Avvik	-7

Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	-7
Sum forklarte avvik	-7

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	603 790
Permanente forskjeller	-34
Grunnlag betalbar skatt	603 756
Skatt - 22 % av grunnlag	132 826

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	132 826	174 183
Sum betalbar skatt	132 826	174 183



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2019

Note 4 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern

	2019	2018
Leverandørgjeld til konsernselskap	5 475	0
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	33 888 405	34 323 486

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2018	100 000	0	152 776	2 153 210	2 405 986
Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat				470 964	470 964
Egenkapital pr 31.12.2019	100 000	0	152 776	2 624 173	2 876 949

Note 6 - Pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse og garantistillelser til fordel for konsernselskaper

Selskapet har ifm. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr 50 000 000.



Østerås Tomteselskap AS

Noter 2019

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 100 000 fordelt på 10 aksjer, hver pålydende kr 10000.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2019 var:	Antall aksjer	Eierandel
Østerås Kjøpesenter AS	10	100,00 %

Østerås Kjøpesenter AS var pr. 31.12.2019 et 100 % eiet datterselskap av Thongård AS som igjen er et datterselskap i Thon Holding konsernet.

Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet.
Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 OSLO.
Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene som følge av Korona-pandemien. Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette får for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det er en forventning om at selskapet påvirkes negativt. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Korona-utbruddet.



BDO AS
MUNKEDAMSVIEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østerås Tomteselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østerås Tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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.

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 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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVIEEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IFF6V-70YZK-1PNNV-H6JD4-1D4CU-1GWYO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-12 18:46:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: IFT6V-70YZK-1PNNV-H6ID4-ID4CU-1GWYO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>