



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 978 367  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSK EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Hollendergata 5E  
4514 MANDAL

### 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: Ove Sigmund Kåveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		177 893	210 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>177 893</b>	<b>210 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning og nedskrivning på varige driftsmidler	2	35 245	35 245
Annen driftskostnad	3	239 764	201 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 009</b>	<b>236 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 116</b>	<b>-25 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21</b>
Annen rentekostnad		59 566	61 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 566</b>	<b>61 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 566</b>	<b>-60 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 682</b>	<b>-86 642</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 470	-19 062
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-244 425</b>	<b>-135 159</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	1 890 129	1 925 374
Maskiner og anlegg	2		
Innredning lokaler	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 890 129</b>	<b>1 925 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 890 129</b>	<b>1 925 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		605	62 283
Andre kortsiktige fordringer		25 028	39 078
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	163 638	98 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 271</b>	<b>199 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 771	141 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 771</b>	<b>141 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 042</b>	<b>340 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 084 171</b>	<b>2 266 241</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 080 )	5, 8	108 000	108 000
Overkurs	5	308 352	308 352
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>416 352</b>	<b>416 352</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-126 606	-127 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-126 606</b>	<b>-127 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>289 747</b>	<b>289 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	46 877	46 756
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>46 877</b>	<b>46 756</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 215 000	1 282 500
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 215 000</b>	<b>1 282 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 261 877</b>	<b>1 329 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	509 153	550 589
Leverandørgjeld		13 343	87 032
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		10 051	10 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 547</b>	<b>647 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 794 424</b>	<b>1 976 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 084 171</b>	<b>2 266 241</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438264

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 978 367  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSK EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Hollendergata 5E  
4514 MANDAL

#### 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: Ove Sigmund Kåveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### 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, 16.06.2022

---

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: 979 978 367  
OSK EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		177 893	210 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>177 893</b>	<b>210 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning og nedskrivning på varige driftsmidler	2	35 245	35 245
Annen driftskostnad	3	239 764	201 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 009</b>	<b>236 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 116</b>	<b>-25 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21</b>
Annen rentekostnad		59 566	61 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 566</b>	<b>61 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 566</b>	<b>-60 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 470	-19 062
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-244 425</b>	<b>-135 159</b>



Organisasjonsnr: 979 978 367  
OSK EIENDOM 1 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	1 890 129	1 925 374
Maskiner og anlegg	2		
Innredning lokaler	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 890 129</b>	<b>1 925 374</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 890 129</b>	<b>1 925 374</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		605	62 283
Andre kortsiktige fordringer		25 028	39 078
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	163 638	98 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 271</b>	<b>199 733</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 771	141 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 771</b>	<b>141 135</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 042</b>	<b>340 867</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 084 171</b>	<b>2 266 241</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 080 )	5, 8	108 000	108 000
Overkurs	5	308 352	308 352
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>416 352</b>	<b>416 352</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	-126 606	-127 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-126 606</b>	<b>-127 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>289 747</b>	<b>289 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	46 877	46 756
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>46 877</b>	<b>46 756</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 215 000	1 282 500
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 215 000</b>	<b>1 282 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 261 877</b>	<b>1 329 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	509 153	550 589
Leverandørgjeld		13 343	87 032
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		10 051	10 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 547</b>	<b>647 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 794 424</b>	<b>1 976 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 084 171</b>	<b>2 266 241</b>



Organisasjonsnr: 979 978 367  
OSK EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Skolegata 4  
NO-4580 Lyngdal  
Norway

Tel: +47 38 33 12 80  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Osk Eiendom 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Osk Eiendom 1 AS' årsregnskap 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 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.

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

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Osk Eiendom 1 AS

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 internkontroll.

- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Lyngdal, 7.6.2022  
Deloitte AS



Helge Ege  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021 Osk Eiendom 1 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIA2-ZJ8W0-DSAGD-7JUS6-EZ45P

**Org.nr.: 979 978 367**



Osk Eiendom 1 AS  
Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Annen driftsinntekt	177 893	210 715
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>177 893</b>	<b>210 715</b>
2	Avskrivning og nedskrivning på varige driftsmidler	35 245	35 245
3	Annen driftskostnad	239 764	201 126
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>275 009</b>	<b>236 371</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-97 116</b>	<b>-25 657</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
	Annen renteinntekt	0	21
	Annen rentekostnad	-59 566	-61 006
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-59 566</b>	<b>-60 985</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-156 682</b>	<b>-86 642</b>
4	Skattekostnad på ordinært resultat	34 470	19 062
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
	Overført til/fra annen egenkapital	-122 212	-67 580
5	<b>Sum overføringer</b>	<b>-122 212</b>	<b>-67 580</b>

Pennco Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIA2-ZJ8W0-DSAGD-7JUS6-EZ45P



Osk Eiendom 1 AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
2, 6	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 890 129	1 925 374
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1 890 129</b>	<b>1 925 374</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 890 129</b>	<b>1 925 374</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	605	62 283
	Andre kortsiktige fordringer	25 028	39 078
7	Fordringer på selskap i samme konsern	163 638	98 372
	<b>Sum fordringer</b>	<b>189 271</b>	<b>199 733</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>4 771</b>	<b>141 135</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>194 042</b>	<b>340 867</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 084 171</b>	<b>2 266 241</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIA2-ZJ8W0-DSAGD-7JUS6-EZ45P



Osk Eiendom 1 AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 8	Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 080 )	108 000	108 000
5	Overkurs	308 352	308 352
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>416 352</b>	<b>416 352</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	-126 606	-127 034
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-126 606</b>	<b>-127 034</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>289 747</b>	<b>289 318</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
4	Utsatt skatt	46 877	46 756
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>46 877</b>	<b>46 756</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 215 000	1 282 500
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 215 000</b>	<b>1 282 500</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til selskap i samme konsern	509 153	550 589
	Leverandørgjeld	13 343	87 032
	Annen kortsiktig gjeld	10 051	10 046
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>532 547</b>	<b>647 667</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>1 794 424</b>	<b>1 976 923</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 084 171</b>	<b>2 266 241</b>

Mandal, 01.06.2022

\_\_\_\_\_  
Ove Sigmund Kåveland  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIAZ-ZJ8W0-DSAGD-7JUS6-EZ45P



Osk Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Osk Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 2 Anleggsnote

	Tomter	Bygg og teknisk	Merverdi bygg ved fusjon	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
<b>Anskaffelseskost 01.01.2021</b>	<b>264 878</b>	<b>2 693 231</b>	<b>2 849 429</b>	<b>634 721</b>	<b>6 442 259</b>
Tilgang driftsmidler	17 000	0	0	0	0
Avgang driftsmidler fusjon	-60 000	-678 544	-2 620 972	-326 118	<b>-3 685 634</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>221 878</b>	<b>2 014 687</b>	<b>228 457</b>	<b>308 603</b>	<b>2 773 625</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>346 436</b>	<b>228 457</b>	<b>308 603</b>	<b>883 496</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>221 878</b>	<b>1 668 251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 890 129</b>
Årets avskrivninger	0	35 245	0	0	35 245
Økonomisk levetid		50 år	50 år	10 år/5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	lineær	lineær	lineær	

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser.

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-34 591	-18 205
Endring i utsatt skatt	121	-856
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-34 470</b>	<b>-19 061</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	-156 682	-86 642
Endring i midlertidige forskjeller	-549	3 893
Mottatt konsernbidrag	157 232	82 749
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Anleggsmidler	99 158	70 129
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0
Gevinst- og tapskonto	113 918	142 398
<b>Sum</b>	<b>213 076</b>	<b>212 527</b>
Utsatt skatt / skattefordel	46 877	46 756

Penneo Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIA7-ZJ8W0-DSAGD-7JUS6-EZ45P



Osk Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>108 000</b>	<b>308 352</b>	<b>-127 034</b>	<b>289 318</b>
Årets resultat	0	0	-122 212	-122 212
Konsernbidrag mottatt	0	0	122 641	122 641
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>108 000</b>	<b>308 352</b>	<b>-126 607</b>	<b>289 747</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 215 000	1 282 500
<b>Sum</b>	<b>1 215 000</b>	<b>1 282 500</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 668 251	1 703 496
<b>Sum</b>	<b>1 668 251</b>	<b>1 703 496</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Osk Invest AS	509 153	531 902	0	0
Lyngdal Pizza AS	0	18 687	0	0
<b>Sum</b>	<b>509 153</b>	<b>550 589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Osk Invest AS	157 232	82 749	0	0
Skinsnes Pizza AS	0	9 217	0	0
AH39 Eiendom AS	6 406	6 406	0	0
<b>Sum</b>	<b>163 638</b>	<b>98 372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 Aksjonærer

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 080	108 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 080</b>	<b>108 000</b>

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Osk Invest AS	100	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIAZ-ZJ8W0-DSAGD-7JUS6-EZ45P



Osk Eiendom 1 AS  
Resultatregnskap - spesifikasjon

	2021	2020
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3600 Leieinntekt fast eiendom, avgiftspliktig	-177 892,77	-210 714,70
	<u>-177 892,77</u>	<u>-210 714,70</u>
<b>Avskrivning og nedskrivning på varige driftsmidler</b>		
6015 Avskrivninger	35 245,00	35 245,00
	<u>35 245,00</u>	<u>35 245,00</u>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6305 Leie inventar & utstyr	0,00	18 080,80
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	5 279,20	21 045,56
6400 Leie av maskiner	93 645,19	73 928,42
6500 Motordrevet verktøy	16 000,00	13 520,00
6540 Inventar	0,00	7 457,60
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	7 000,00	13 155,20
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	24 769,00	9 079,00
6701 Honorar revisjon	31 600,00	24 200,00
6705 Honorar regnskap	28 925,00	24 621,50
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsbe	6 741,00	36 172,00
6900 Telefon	10 391,08	4 337,52
7500 Forsikringspremie	12 711,00	6 683,00
7740 Øreavrunding	1,55	0,64
7770 Bank og kortgebyr	760,00	1 760,00
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 941,00	-52 915,00
	<u>239 764,02</u>	<u>201 126,24</u>
<b>Annen renteinntekt</b>		
8050 Annen renteinntekt	0,00	-20,67
	<u>0,00</u>	<u>-20,67</u>
<b>Annen rentekostnad</b>		
8150 Annen rentekostnad	59 566,24	61 005,63
	<u>59 566,24</u>	<u>61 005,63</u>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		
8320 Endring utsatt skatt	-34 470,00	-19 061,78
	<u>-34 470,00</u>	<u>-19 061,78</u>
<b>Overført til/fra annen egenkapital</b>		
8961 Overført fra annen egenkapital	-122 212,49	-67 579,72
	<u>-122 212,49</u>	<u>-67 579,72</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIA7-ZJ8W0-DSAGD-7JUS6-EZ45P



Osk Eiendom 1 AS  
Balanse - spesifikasjon pr. 31. desember

	2021	2020
<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>		
1105 Bygg Gnr.168, Bnr. 68, Snr. 1 - Agnefest	1 668 251,20	1 703 496,20
1150 Tomter - Lyngdal	127 596,00	127 596,00
1155 Andre grunnarealer\l\ - Hytteprosjekt L	94 281,75	94 281,75
	<u>1 890 128,95</u>	<u>1 925 373,95</u>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	604,69	62 282,53
	<u>604,69</u>	<u>62 282,53</u>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1397 Forskuddsleasing	20 833,00	37 500,00
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	4 195,00	1 578,00
	<u>25 028,00</u>	<u>39 078,00</u>
<b>Fordringer på selskap i samme konsern</b>		
1551 Fordring på AH39 Eiendom AS	6 406,00	6 406,00
1557 Konsernbidrag fra Osk Invest AS	157 232,00	82 749,00
2261 Mellomværende Skinsnes Pizza AS	0,00	9 217,00
	<u>163 638,00</u>	<u>98 372,00</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 Bank SR-Bank 3126.29.18397	4 770,90	141 134,55
	<u>4 770,90</u>	<u>141 134,55</u>
<b>Selskapskapital (100 aksjer á kr 1 080 )</b>		
2000 Aksjekapital	-108 000,00	-108 000,00
	<u>-108 000,00</u>	<u>-108 000,00</u>
<b>Overkurs</b>		
2020 Overkursfond	-308 352,37	-308 352,37
	<u>-308 352,37</u>	<u>-308 352,37</u>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	126 605,59	127 034,10
	<u>126 605,59</u>	<u>127 034,10</u>
<b>Utsatt skatt</b>		
2120 Utsatt skatt	-46 877,00	-46 756,00
	<u>-46 877,00</u>	<u>-46 756,00</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIAZ-ZJ8W0-DSAGD-7JUS6-EZ45P



Osk Eiendom 1 AS  
Balanse - spesifikasjon pr. 31. desember

	2021	2020
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
2225 Lån DnB 1213.81.65068 (PB Lyngdal)	-1 215 000,00	-1 282 500,00
	<u>-1 215 000,00</u>	<u>-1 282 500,00</u>
<b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>		
1573 Mellomværende OSK Invest AS	-509 152,58	-531 901,58
2262 Mellomværende Lyngdal Pizza AS	0,00	-18 687,20
	<u>-509 152,58</u>	<u>-550 588,78</u>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-13 342,97	-87 031,73
	<u>-13 342,97</u>	<u>-87 031,73</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2950 Påløpt rente	-10 051,21	-10 046,25
	<u>-10 051,21</u>	<u>-10 046,25</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIA2-ZJ8W0-DSAGD-7JUS6-EZ45P



# 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."

## Ove Sigmund Kåveland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-668936

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-06-07 08:50:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZEP1-MDIA7-ZJ8W0-DSAGD-7U56-EZ45P

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>