



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 649 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS-IX EIENDOM INFRASTRUKTUR AS
Forretningsadresse: c/o Bulk Infrastructure AS
Frognerstranda 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Peder Nærbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	4 158 595	
Sum inntekter		4 158 595	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 687 700	
Annen driftskostnad	2, 7	1 835 251	18 475
Sum kostnader		3 522 951	18 475
Driftsresultat		635 644	-18 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		4 210	1 205
Sum finansinntekter		4 210	1 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 943 125	189 473
Sum finanskostnader		1 943 125	189 473
Netto finans		-1 938 915	-188 268
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 303 271	-206 743
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-297 685	-49 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 005 586	-157 125
Årsresultat		-1 005 586	-157 125
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 005 586	-157 125
Totalresultat		-1 005 586	-157 125
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-1 005 586	-157 125
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		-1 005 586	-157 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	347 303	49 618
Sum immaterielle eiendeler		347 303	49 618
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	61 480 309	34 497 166
Sum varige driftsmidler		61 480 309	34 497 166
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum anleggsmidler		61 827 612	34 546 784
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		220 653	
Sum varer		220 653	
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 953 760	
Andre fordringer		343 712	6 454 796
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		2 297 472	6 454 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 889	5 077 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 889	5 077 821
Sum omløpsmidler		2 744 014	11 532 617
SUM EIENDELER		64 571 626	46 079 401

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	4	9 430	9 430
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		39 430	39 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 162 711	157 125
Sum opptjent egenkapital		-1 162 711	-157 125
Sum egenkapital		-1 123 281	-117 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	61 332 598	36 389 473
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		61 332 598	36 389 473
Sum langsiktig gjeld		61 332 598	36 389 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 799 301	9 807 623
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 563 008	
Sum kortsiktig gjeld		4 362 309	9 807 623
Sum gjeld		65 694 907	46 197 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 571 626	46 079 401



Årsregnskap 2017

OS-IX Eiendom Infrastruktur AS

Organisasjonsnr: 916 649 169



Resultatregnskap OS-IX Eiendom Infrastruktur AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Leieinntekter	7	4 158 595	0
Sum driftsinntekter		<u>4 158 595</u>	<u>0</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 687 700	0
Annen driftskostnad	2, 7	1 835 251	18 475
Sum driftskostnader		<u>3 522 951</u>	<u>18 475</u>
Driftsresultat		<u>635 644</u>	<u>-18 475</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 210	1 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 943 125	189 473
Resultat av finansposter		<u>-1 938 915</u>	<u>-188 268</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 303 271</u>	<u>-206 743</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-297 685	-49 618
Årsresultat		<u>-1 005 586</u>	<u>-157 125</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 005 586	157 125
Sum overføringer		<u>-1 005 586</u>	<u>-157 125</u>



Balanse

OS-IX Eiendom Infrastruktur AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	347 303	49 618
Sum immaterielle eiendeler		<u>347 303</u>	<u>49 618</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	61 480 309	34 497 166
Sum varige driftsmidler		<u>61 480 309</u>	<u>34 497 166</u>
Sum anleggsmidler		<u>61 827 612</u>	<u>34 546 784</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning		220 653	0
Sum varer		<u>220 653</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	9	1 953 760	0
Andre kortsiktige fordringer		343 712	6 454 796
Sum fordringer		<u>2 297 472</u>	<u>6 454 796</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 889	5 077 821
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>225 889</u>	<u>5 077 821</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 744 014</u>	<u>11 532 617</u>
Sum eiendeler		<u>64 571 626</u>	<u>46 079 401</u>




Balanse


OS-IX Eiendom Infrastruktur AS


Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	4	9 430	9 430
Sum innskutt egenkapital		<u>39 430</u>	<u>39 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-1 162 711	-157 125
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 162 711</u>	<u>-157 125</u>
Sum egenkapital		<u>-1 123 281</u>	<u>-117 695</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	9	61 332 598	36 389 473
Sum annen langsiktig gjeld		<u>61 332 598</u>	<u>36 389 473</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 799 301	9 807 623
Annen kortsiktig gjeld	7	1 563 008	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 362 309</u>	<u>9 807 623</u>
Sum gjeld		<u>65 694 907</u>	<u>46 197 096</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 571 626</u>	<u>46 079 401</u>


Oslo, 19.02.2018

Styret i OS-IX Eiendom Infrastruktur AS


Peder Nærbo
styreleder


Torbjørn Toresson Moe
styremedlem


Kim Grøste
styremedlem


Claus Nerhagen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2017.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2017.



Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mv

Spesifikasjon av lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke iverksatt tiltak for etablering av obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Spesifikasjon av lønn og godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i 2017.

Spesifikasjon av honorar til revisor

Det er i 2017 kostnadsført honorar til revisor med kr 42 000 (ekskl.inngående mva.), hvorav;

Lovpålagt revisjon	30 000
Andre tjenester	12 000
Sum honorar til revisor	42 000

Note 3 Aksjer og aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr aksje, totalt kr 30 000. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12.2017

Aksjonær	Antall	Eierandel
OS-IX KS	30 000	100 %

Følgende medlemmer av styret eier indirekte ca. 39,12 % av OS-IX Eiendom Infrastruktur AS

- Styrets leder, Peder Nærbø, eier indirekte 35,81 % av selskapet
- Styremedlem, Torbjørn T. Moe, eier indirekte 3,31 % av selskapet

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	30 000	9 430	-157 125	-117 695
Årets resultat	0	0	-1 005 586	-1 005 586
Egenkapital pr 31.12	30 000	9 430	-1 162 711	-1 123 281



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-297 685	-49 618
Skattekostnad ordinært resultat	-297 685	-49 618
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 303 271	-206 743
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 629 101	0
Skattepliktig inntekt	-5 932 372	-206 743
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	4 629 101	0	-4 629 101
Sum	4 629 101	0	-4 629 101
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 139 115	-206 743	5 932 372
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 510 014	-206 743	1 303 271
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-347 303	-49 618	297 685



Note 6 Varige driftsmidler

	Bygg og teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	34 497 166	34 497 166
Tilgang	28 670 842	28 670 842
Avgang (nedskrivning)	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	63 168 009	63 168 009
Akk. av-/nedskrivninger 31.12.2017	-1 687 700	-1 687 700
Bokført verdi 31.12.2017	61 480 309	61 480 309
Årets avskrivninger	-1 687 700	-1 687 700
Avskrivningsplan	30 år, lineært	

Note 7 Nærstående parter

Bulk Infrastructure AS er selskapets forretningsfører og leverer tjenester innenfor forretningsførsel og forvaltning basert på markedsmessige vilkår. For 2017 er det kostnadsført kr 0 for forretningsførsel.

Selskapet eier og drifter et elektrisk anlegg på eiendommen til morselskapet OS-IX KS. I 2017 har selskapet kostnadsført kr 778 800 for leie av lokaler til anlegget og inntektsført leie for kr 4 158 595 til OS-IX KS.

Note 8 Pant og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke ekstern pantegjeld til kredittinstitusjoner, ei heller pantesikrede eiendeler.



Note 9 Fordringer og gjeld

9.1 - Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Kr 0 av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år.

9.2 - Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Kr 61 332 598 av selskapets gjeld forfaller senere enn fem år.

9.3 - Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2017	2016
Langsiktige fordringer konsernselskap	0	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	1 953 760	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	-61 332 598	-36 389 473
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	0	0

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats 3,5 % p.a.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OS-IX Eiendom Infrastruktur AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OS-IX Eiendom Infrastruktur AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen 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 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.

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

- identifiserer og anslår 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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Oslo, 21. februar 2018
BDO AS

Johan Henrik L'orange
Statsautorisert revisor