

Osterøy Utvikling AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2016	2015
	Husleigeinntekter	924 204	896 868
	Sum driftsinntekter	<u>924 204</u>	<u>896 868</u>
2	Lønnskostnad	427 411	45 754
	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	152 483	152 482
2	Annen driftskostnad	318 298	268 484
	Sum driftskostnader	<u>898 192</u>	<u>466 720</u>
	Driftsresultat	<u>26 012</u>	<u>430 148</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på investering i datterselskap	241 593	0
	Annen renteinntekt	84 010	145 096
	Annen rentekostnad	-461 548	-482 529
	Resultat av finansposter	<u>-135 945</u>	<u>-337 433</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-109 934</u>	<u>92 715</u>
5	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>-92 044</u>	<u>7 102</u>
	Årsresultat	<u>-17 889</u>	<u>85 613</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	0	85 613
	Overført fra annen egenkapital	17 889	0
	Sum overføringer	<u>-17 889</u>	<u>85 613</u>

Osterøy Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2016	2015
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 626 128	7 778 611
	Sum varige driftsmidler	<u>7 626 128</u>	<u>7 778 611</u>
	Finansielle anleggsmidler		
	Investeringer i aksjer og andeler	4 418 860	0
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>4 418 860</u>	<u>0</u>
	Sum anleggsmidler	<u>12 044 988</u>	<u>7 778 611</u>
	Omløpsmidler		
	Fordring på konsernselskaper	241 593	0
	Sum fordringer	<u>241 593</u>	<u>0</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>2 627 926</u>	<u>7 522 627</u>
	Sum omløpsmidler	<u>2 869 519</u>	<u>7 522 627</u>
	SUM EIENDELER	<u>14 914 507</u>	<u>15 301 238</u>

Osterøy Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2016	2015
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 160)	480 000	480 000
	Overkurs	1 000	1 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>481 000</u>	<u>481 000</u>
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	4 118 168	4 136 057
	Sum opptjent egenkapital	<u>4 118 168</u>	<u>4 136 057</u>
	Sum egenkapital	<u>4 599 168</u>	<u>4 617 057</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	126 642	223 211
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>126 642</u>	<u>223 211</u>
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	2 377 130	2 755 056
6	Ansvarlig lån fra aksjonær	7 000 000	7 000 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>9 377 130</u>	<u>9 755 056</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Gjeld til Osterøy kommune	590 871	559 355
5	Betalbar skatt	4 525	137 911
	Skyldige offentlige avgifter	161 981	240
	Annen kortsiktig gjeld	54 190	8 408
	Sum kortsiktig gjeld	<u>811 567</u>	<u>705 914</u>
	Sum gjeld	<u>10 315 339</u>	<u>10 684 181</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>14 914 507</u>	<u>15 301 238</u>

Osterøy, ^{24.4}..... 2017

Rita Aud Tveiten
Rita Aud Tveiten
styreleiar

Veronica Ahmer
Veronica Ahmer
nestleiar

Ragnar Tyssebotn
Ragnar Tyssebotn
styremedlem

Kjellaug Hartveit
Kjellaug Hartveit
styremedlem

Johannes Bysheim
Johannes Bysheim
styremedlem

Osterøy Utvikling AS

Spesifikasjon resultatregnskap

	2016	2015
Husleigeinntekter		
3601 HUSLEIGE	-924 204,00	-896 868,00
	<u>-924 204,00</u>	<u>-896 868,00</u>
Lønnskostnad		
5000 Lønn	247 333,31	0,00
5040 Avsetning feriepenger	28 266,67	0,00
5310 Under grensen for oppgaveplikt	45 000,00	40 100,00
5401 ARBEIDSGJEVARAVGIFT	64 646,60	5 654,00
5420 Pensjonskostnad	42 164,43	0,00
	<u>427 411,01</u>	<u>45 754,00</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6000 Avskrivning fast eiendom	152 483,00	152 482,00
	<u>152 483,00</u>	<u>152 482,00</u>
Annen driftskostnad		
6310 Festeavg. till Osterøy kommune (2003-05)	0,00	10 935,00
6321 KOMMUNALE AVGIFTER	29 505,50	41 676,00
6601 VEDLIKEHALD BYGNINGAR	102 600,00	97 125,00
6701 REVISJONSHONORAR	26 812,50	42 625,00
6702 KONSULENTHONORAR	61 157,00	55 730,50
6800 Kontorrekvisita	25 610,22	0,00
6810 Telefonkostnader	1 319,28	0,00
6840 Abonnementer aviser, tidskrifter	3 512,01	0,00
6860 Kurs	11 480,00	0,00
7100 Kjøregodtgjersle	560,24	0,00
7140 Diett	2 685,00	0,00
7165 REISEKOSTNADER, UTLEGG	14 729,52	0,00
7410 Kontigent	3 700,00	0,00
7420 Gaver	500,00	0,00
7501 FORSIKRING	22 870,00	17 887,00
7701 STYREKOSTNADER	4 046,00	2 029,00
7771 GEBYR	1 788,35	476,40
7791 KONTINGENTAR IKKJE FRÅDRAG	4 512,60	0,00
7991 YMSE KOSTNADER	910,00	0,00
	<u>318 298,22</u>	<u>268 483,90</u>
Inntekt på investering i datterselskap		
8010 Aksjeutbytte fra selskaper i samme kons.	-241 593,00	0,00
	<u>-241 593,00</u>	<u>0,00</u>
Annen renteinntekt		
8051 RENTEINNEKTER	-83 954,55	-144 820,78
8052 RENTEGODTGJERSLE PÅ SKATT	-55,00	-275,00

Osterøy Utvikling AS
Spesifikasjon resultatregnskap

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	-84 009,55	-145 095,78
Annen rentekostnad		
8151 RENTEUTGIFTER	461 547,84	482 528,93
	<u>461 547,84</u>	<u>482 528,93</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		
8801 Betalbar skatt	4 525,00	137 911,00
8850 Reduksjon utsatt skatteforpliktelse	-96 569,13	-130 808,71
	<u>-92 044,13</u>	<u>7 102,29</u>
Avsatt til annen egenkapital		
9040 Avsatt til annen egenkapital	0,00	85 612,66
	<u>0,00</u>	<u>85 612,66</u>
Overført fra annen egenkapital		
9041 Ovf fra annen egenkapital	-17 889,39	0,00
	<u>-17 889,39</u>	<u>0,00</u>

Osterøy Utvikling AS

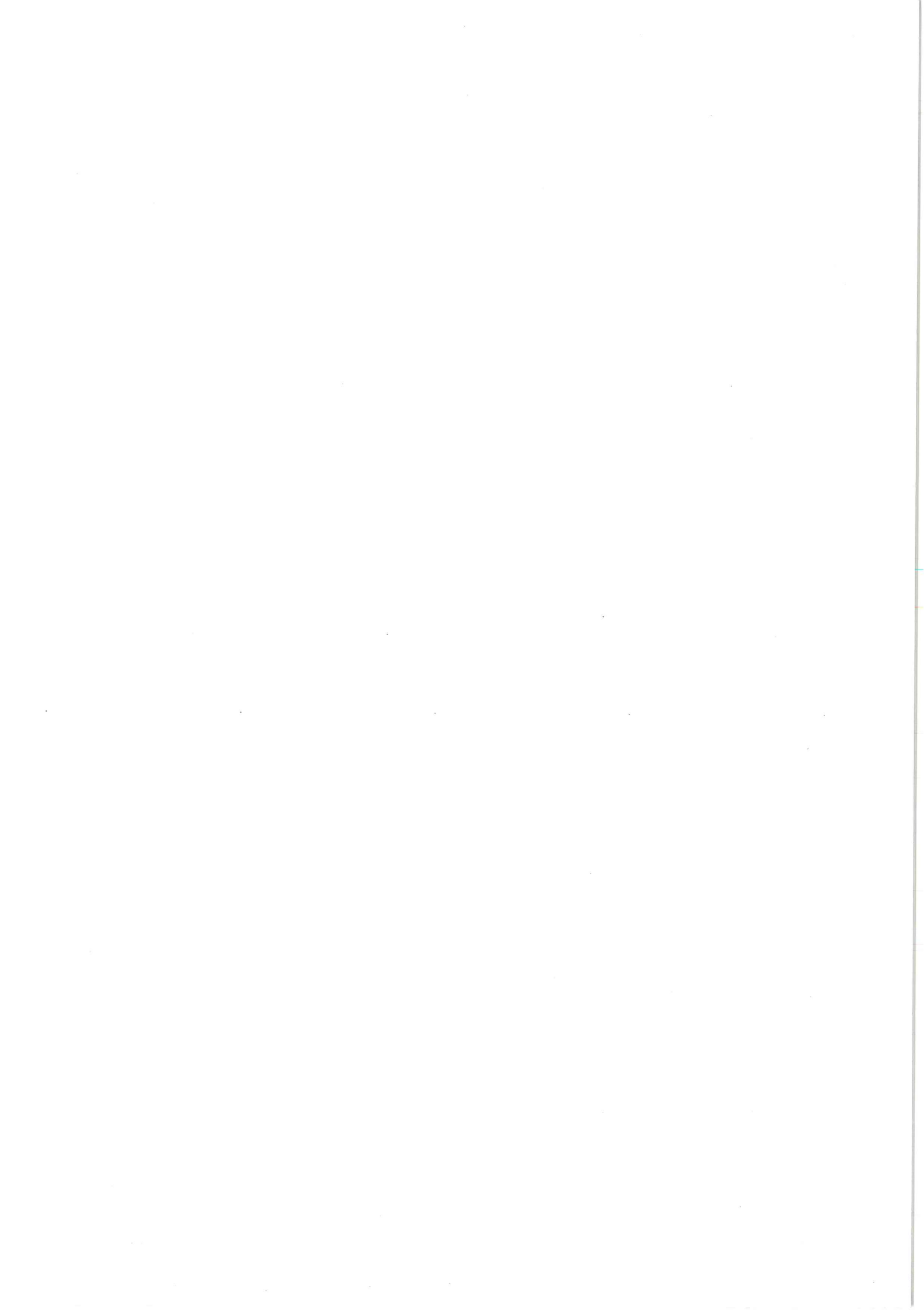
Spesifikasjon balanse pr. 31. desember

	2016	2015
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		
1101 RAMBERGET REKKEHUS	1 805 000,00	1 805 000,00
1102 HAUS OMSORGSBUSTADER	5 819 134,43	5 819 134,43
1103 Avskrivning bygg	-304 965,00	-152 482,00
1131 VALESTRAND OMSORGSBUSTADER	4 703,00	4 703,00
1132 PU BUSTADER FOSSEN	87 500,00	87 500,00
1151 HAMRE	20 000,00	20 000,00
1152 RAMBERGET	70 000,00	70 000,00
1421 TOMTEFELT HAMRE	76 084,00	76 084,00
1423 TOMTEFELT RAMBERGET	48 672,00	48 672,00
	<u>7 626 128,43</u>	<u>7 778 611,43</u>
Investeringer i aksjer og andeler		
1811 AKSJER I LONEVÅG UTVIKLING AS	4 418 859,50	0,00
	<u>4 418 859,50</u>	<u>0,00</u>
Fordring på konsernselskaper		
1500 Fordring konsernselskap	241 593,00	0,00
	<u>241 593,00</u>	<u>0,00</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1921 NORDEA 6537.05.05297	687,30	686,81
1925 SPAREBANKEN VEST 3626.09.01448	347 278,65	207 075,03
1950 Særvilkårskonto 3632.55.65874	2 191 201,60	7 294 032,60
1951 NORDEA 6537.86.02534 SKATTETREKK	20 846,60	20 832,54
1952 Skattetrekkskonto SPV 9521.11.61	67 912,00	0,00
	<u>2 627 926,15</u>	<u>7 522 626,98</u>
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 160)		
2000 AKSJEKAPITAL	-480 000,00	0,00
2000A Aksjekapital	0,00	-480 000,00
	<u>-480 000,00</u>	<u>-480 000,00</u>
Overkurs		
2020 OVERKURSFOND	-1 000,00	-1 000,00
	<u>-1 000,00</u>	<u>-1 000,00</u>
Annen egenkapital		
2051 ANNAN EIGENKAPITAL	-4 118 167,66	-4 136 057,05
	<u>-4 118 167,66</u>	<u>-4 136 057,05</u>
Utsatt skatt		
2120 UTSETT SKATT	-126 642,23	-223 211,36
	<u>-126 642,23</u>	<u>-223 211,36</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2241 HUSBANKEN RAMBERGEET	-342 000,00	-447 800,00

Osterøy Utvikling AS

Spesifikasjon balanse pr. 31. desember

	2016	2015
2242 HUSBANKEN HAUS	-2 035 130,00	-2 307 256,00
	<u>-2 377 130,00</u>	<u>-2 755 056,00</u>
Ansvarlig lån fra aksjonær		
2261 ANSVARLEG LÅN OSTERØY KOMMUNE	-7 000 000,00	-7 000 000,00
	<u>-7 000 000,00</u>	<u>-7 000 000,00</u>
Gjeld til Osterøy kommune		
2406 LEVERANDØRGJELD OSTERØY KOMMUNE	-590 870,75	-559 355,00
	<u>-590 870,75</u>	<u>-559 355,00</u>
Betalbar skatt		
2500 BETALBAR SKATT	-4 525,00	-137 911,00
	<u>-4 525,00</u>	<u>-137 911,00</u>
Skyldige offentlige avgifter		
2600 FORSKOTSTREKK	-67 933,00	0,00
2770 SKULDIG ARB.GJ.AVGIFT	-46 932,60	0,00
2771 For lite betalt aga 2007	-240,00	-240,00
2773 Avsatt pensjonskostnad	-46 875,53	0,00
	<u>-161 981,13</u>	<u>-240,00</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2940 FERIEPENGER	-28 266,67	0,00
2952 PÅLØPTE RENTER ANDRE LÅN	-5 562,00	-8 408,00
2994 Påløpne kostnader	-20 361,64	0,00
	<u>-54 190,31</u>	<u>-8 408,00</u>



Osterøy Utvikling AS

Noter til regnskap 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak overført til kunden. Dette vil normalt være tilfelle når varen/tjenesten er levert kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige 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 korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Osterøy Utvikling AS

Noter til regnskap 2016

Note 1 – Varige driftsmidler

	Boliger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	7.471.652	306.959	7.778.611
Årets avskrivning	152.483	0	152.483
Anskaffelseskost pr. 31.12.	7.319.169	306.959	7.626.128
Bokført verdi pr. 31.12.	7.319.169	306.959	7.626.128

Fra og med 2015 er det beregnet 2 % lineære avskrivninger for eiendommene. Dette er en endring av prinsipp fra tidligere år.

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad	2016	2015
Lønn	340.146	0
Styrehonorar	40.100	40.100
Arbeidsgiveravgift	47.165	5.654
Sum	<u>427.411</u>	<u>45.754</u>

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder er kr 340.146.

Pensjon

Foretaket har en ansatt med Offentlig tjenestepensjon.

Kostnader til revisor:	2016	2015
Lovpålagt revisjon	13.000	16.875
Regnskapsteknisk bistand	7.000	8.750
Annen bistand	1.450	1.700
Sum	<u>21.450</u>	<u>25.625</u>

Beløpene er inklusive mva.

Osterøy Utvikling AS

Noter til regnskap 2016

Note 3 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3.000	160	480.000
Sum			480.000

Note 3 forts. – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Osterøy kommune	3.000	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	3.000	100,0 %	100,0 %

Note 4 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2015	480 000	1 000	4 136 057	4 617 057
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Årets resultat			-17 889	-17 889
Egenkapital 31.12.2016	480 000	1 000	4 118 168	4 599 168

Osterøy Utvikling AS

Noter til regnskap 2016

Note 5 – Skattekostnad

	Endring	31.12.2015	31.12.2016
Midlertidig forskjeller			
Anleggsmidler	-152 483	-170 583	-323 066
Gevinst / tapskonto	-212 686	1 063 428	850 742
Netto midlertidig forskjeller	-365 169	892 845	527 676
Grunnlag for utsatt skatt	-365 169	892 845	527 676
24% utsatt skatt	-96 569	223 211	126 642
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt i balansen	-96 569	223 211	126 642
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad			-109 934
Permanente forskjeller			-237 135
Grunnlag for årets skattekostnad			-347 069
Endring i midlertidige resultatforskjeller			365 169
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)			18 100
Fordeling av skattekostnad			
Betalbar skatt (25% av gr.lag betalbar skatt i res.regn)			4 525
Endring utsatt skatt			-96 568
Skattekostnad (25% av gr.lag for betalbar skatt i res.regn)			-92 043
Betalbar skatt i balansen			4 525

Note 6 – Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner, kr 2.377.130, er sikret ved kommunal garanti. Av denne gjelden forfaller kr 305.558 senere enn etter 5 år.

Ansvarlig lån fra Osterøy kommune. Tilbakebetaling skal skje etter nærmere avtale. Lånet er renteberegnet med 6 % p.a. for perioden 1.1.2016 til 31.12.2016.

Note 7 – Datterselskap

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Årsresultat ifølge siste årsregnskap
Lonevåg Utvikling AS	01.06.2016	Lonevåg	100 %	1 490 494	241 593

Det utarbeides ikke konsernregnskap da selskapet følger reglene for små foretak.