

STYRET SI ÅRSMELDING 2018

OSTERØY UTVIKLING AS

Selskapet sitt føremål er egedomsforvaltning og egedomsutvikling på Osterøy og i Bergensregionen. Selskapet skal og leggja til rette for næringsutvikling i Osterøy. Egedomsutvikling og næringsutvikling kan gjerast i eigen regi eller i samarbeid med andre.

I samband med føremålet kan selskapet kjøpe opp andre kommunale selskap eller på annan måte ta del i eller samarbeide med andre kommunale verksemder. Selskapet kan vidare føra opp bygg til ulike føremål i samråd med kommunen, samt stå for drifts- og utviklingsoppgåver på vegne av Osterøy kommune.

Selskapet har sitt forretningskontor i Lonevåg, Osterøy.

Styret

Styret bestod ved utgangen av 2018 av fem medlemmer, to kvinner og tre menn. Følgjene personer utgjorde styret ved utgangen av 2018:

Rita Aud Tveiten, styret sin leiar

Veronica Ahmer, styret sin nestleiar

Jørgen Sandal

Johannes Bysheim

Ragnar J. Tyssebotn

Styret sitt arbeid

Aktiviteten fortsette på same nivå som i 2017, altså auka aktivitet samanlikna med tidlegare år ettersom verksemda på slutten av 2016 fikk ein tilsett.

Hovudaktiviteten har vore vidare arbeid med utvikling av reiselivssatsinga på Osterøy i samarbeid med Osterøy Reiselivslag og vurderingar av eksisterande egedomsportefølje med omsyn til vidare utvikling og sal av enkelte egedomar. Rekkehuset på Ramberget vart selt til Osterøy kommune og det vart gjort avtale om sal av tomt 20 til naboane på Ramberget.

Det har også vore jobba vidare med å profesjonalisere drifta av egedomane og formalisere utleigeforholdet til Osterøy kommune gjennom å få på plass skriftlege leigekontraktar og avtaler omkring vedlikehald og anna tenestekjøp frå kommunen.



Rådhusplassen
N-5282 Lonevåg
Norge

+47 56 19 21 00
post@osteroyutvikling.no
www.osteroyutvikling.no

Organisasjonsnr.: 970956433 MVA
Bankgironr.: 3626.09.01448

Det har dei siste åra vore lite aktivitet i Osterøy utvikling. Dette endra seg hausten 2016 då selskapet , på oppdrag frå Osterøy Kommunestyre, tok på seg oppgåva med utviklingsprosjektet på Herlandsfossen. Selskapet tilsette ein prosjektleiar/dagleg leiar i eit engasjement på to år, for å leia arbeidet. Då det igjen vart aktivitet i selskapet, såg styret eit behov for å arbeida fram oppdaterte mål og strategiar for selskapet. I samband med dette har selskapet prøvd å få avklart med Osterøy kommune korleis dei tenkjer å følgja opp Eigarskapsmeldinga, då dette vil gje viktige føringar for selskapet sitt eige strategiarbeid.

Eigarskapsmeldinga til Osterøy Kommune av mars 2016 seier at kommunen skal utarbeida ein klar strategi for dei selskapa kommunen eig. Her skal kommunestyre sine forventningar til selskapa utformast. Arbeidet med ein slik eigarstrategi vart først sett i gang heilt på slutten av 2017, men er framleis ikkje slutført.

Kommunen ønskjer å etablere ein Arena for Næringsutvikling og har satt ned ein komité som skal sette rammer for tiltaket. Det er naudsynt å halde oppe trykket på utviklingsarbeidet innfor reiselivssatsinga i kommunen og ikkje miste verdifull kompetanse mens ein ventar på ein konklusjon på arbeidet med å få fram ein plan for etablering og grunnfinansiering av ein framtidsretta arena for utvikling av næringslivet i Osterøy innanfor industri, landbruk, havbruk, reiseliv og fornybar. Difor forlenga Osterøy Utvikling engasjementet til sin daglege leiar som har jobba med dette arbeidet. Styret i Osterøy Utvikling forventar at kommunen kommer tilbake med ein avklaring innan påske på den langsiktige finansieringa av ein vidare ressursbruk frå Osterøy Utvikling innanfor dette området. Osterøy Utvikling kan ikkje fortsette å finansiere dette arbeidet på vegne av kommunen utan at det er forankra i ein strategi og handlingsplan kor det også er semje om ein finansieringsmodell.

Åtte styremøte vart halde i 2018.

Resultat, egenkapital, mv.

Resultatet for Osterøy Utvikling AS vart i 2018 eit overskot etter skatt på kr 785.120 Etter styret si oppfatning ligg det ikkje føre vesentlege usikre faktorar vedkommande årsrekneskapen. Det var ingen uvanlege eller ekstraordinære tilhøve som oppstod i løpet av rekneskapsåret. Det har heller ikkje komme til vesentlege tilhøve etter utgangen av rekneskapsåret.

Eigenkapitalandelen var 37,1% ved utgangen av året, mot 26,2% ved førre årsskifte, ein oppgang på 10,9% poeng.

Styret meiner årsrekneskapen og årsmeldinga gjev eit rett bilde av Osterøy Utvikling AS sine eigendelar, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Framtidsutsiktene til selskapet er positive.

Disponering av overskot/framlegg til utbytte

Styret foreslår at overskotet vert lagt til selskapets egenkapital.

Organisasjon, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ein tilsett som blei engasjert som prosjektleiar for Herlandsfossen i 2016. Oppgåvene i samband med Herlandsfossen er avslutta, men engasjementet som dagleg leiar vart like før nyttår forlenga fram til 30.6.2019. Selskapet si daglege leing vert gjort av dagleg leiar, med hjelp til rekneskapsførsel og andre administrative oppgåver frå tilsette i Osterøy kommune.

Det er eit godt arbeidsmiljø i verksemda. Sjukefråværet er minimalt.

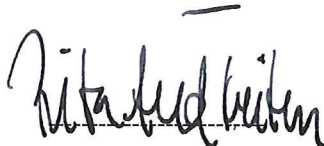
Miljø

Osterøy Utvikling representerer ein verksemd og aktivitet som ikkje verkar inn på det ytre miljø på nokon måte som strider mot gjeldande miljøforskrifter eller lover.

Framtidsutsikter til verksemda

Styret bekrefter at føresetnaden om framhald av drifta er til stades, og årsrekneskapan for 2018 er sett opp under denne føresetnaden.

Osterøy, 4. april 2019



Rita Aud Tveiten
styret sin leiar



Veronica Ahmer
styret sin nestleiar



Johannes Bysheim



Jørgen Sandal



Ragnar J. Tyssebotn

Til generalforsamlingen i Osterøy Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Osterøy Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 785.120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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. 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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.

Bergen, 4. april 2019
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor

Osterøy Utvikling AS
Årsregnskap 2018

Osterøy Utvikling AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2018	2017
	Husleigeinntekter	787.666	954.384
	Andre driftsinntekter	2.185.173	268.000
	Sum driftsinntekter	<u>2.972.839</u>	<u>1.222.384</u>
2	Lønnskostnad	1.245.775	1.100.328
	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	126.912	152.483
2	Annen driftskostnad	428.761	1.065.171
	Sum driftskostnader	<u>1.801.449</u>	<u>2.317.981</u>
	Driftsresultat	<u>1.171.390</u>	<u>-1.095.597</u>
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Inntekt på investering i datterselskap	37.888	389.505
	Annen renteinntekt	37.488	23.748
	Annen rentekostnad	-411.297	-454.731
	Resultat av finansposter	<u>-335.921</u>	<u>-41.478</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>835.470</u>	<u>-1.137.075</u>
5	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>50.350</u>	<u>-126.642</u>
	Årsresultat	<u>785.120</u>	<u>-1.010.433</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	785.120	0
	Overført fra annen egenkapital	0	1.010.433
	Sum overføringer	<u>785.120</u>	<u>-1.010.433</u>

Osterøy Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2018	2017
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5.611.891	7.473.646
	Sum varige driftsmidler	<u>5.611.891</u>	<u>7.473.646</u>
	Finansielle anleggsmidler		
7	Investeringer i datterselskap	4.418.860	4.418.860
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>4.418.860</u>	<u>4.418.860</u>
	Sum anleggsmidler	<u>10.030.750</u>	<u>11.892.505</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Fordring på konsernselskaper	37.888	389.505
	Andre kortsiktige fordringer	89.593	268.000
	Sum fordringer	<u>127.481</u>	<u>657.505</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>1.644.419</u>	<u>1.155.486</u>
	Sum omløpsmidler	<u>1.771.900</u>	<u>1.812.991</u>
	SUM EIENDELER	<u>11.802.650</u>	<u>13.705.497</u>

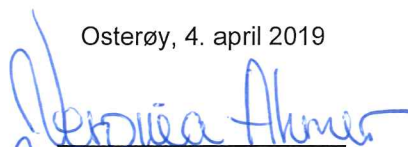
Osterøy Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

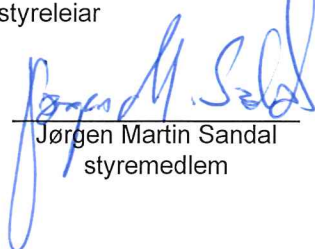
NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2018	2017
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3, 4	Aksjekapital (3.000 aksjer à kr 160)	480.000	480.000
	Overkurs	1.000	1.000
	Sum innskutt egenkapital	<u>481.000</u>	<u>481.000</u>
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	3.892.854	3.107.734
	Sum opptjent egenkapital	<u>3.892.854</u>	<u>3.107.734</u>
	Sum egenkapital	<u>4.373.854</u>	<u>3.588.734</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	50.350	0
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>50.350</u>	<u>0</u>
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	1.673.970	2.027.920
6	Ansvarlig lån fra aksjonær	5.000.000	7.000.000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>6.673.970</u>	<u>9.027.920</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Gjeld til Osterøy kommune	480.079	905.307
	Skyldige offentlige avgifter	126.639	83.760
	Annen kortsiktig gjeld	97.759	99.775
	Sum kortsiktig gjeld	<u>704.476</u>	<u>1.088.842</u>
	Sum gjeld	<u>7.428.796</u>	<u>10.116.762</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>11.802.650</u>	<u>13.705.497</u>

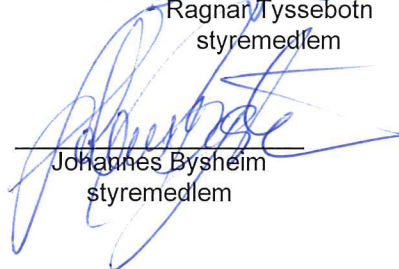
Osterøy, 4. april 2019


Rita Aud Tveiten
styreleiar


Veronica Ahmer
nestleiar


Ragnar Tyssebotn
styremedlem


Jørgen Martin Sandal
styremedlem


Johannes Bysheim
styremedlem

Osterøy Utvikling AS

Noter til regnskap 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk 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 forfalls-dato 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 sammenstillings-prinsippet, 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 egenkapital-transaksjoner, 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 korrigering 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 regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Osterøy Utvikling AS

Noter til regnskap 2018

Note 1 – Varige driftsmidler

	Boliger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	7.624.134	306.959	7.931.093
Avgang i året	1.805.000	48.672	1.853.672
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	5.819.134	258.287	6.077.421
Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1.	338.619	0	338.619
Årets avskrivninger	126.912	0	126.912
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	465.531	0	465.531
Bokført verdi pr. 31.12.	5.353.603	258.287	5.611.891
Økonomisk levetid	35 år		

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	2018	2017
Lønn og feriepenger	917.649	849.846
Styrehonorar	70.500	54.000
Arbeidsgiveravgift	164.388	123.244
Avtalefestet pensjon	93.239	71.023
Andre ytelser	0	2.214
Sum	<u>1.245.775</u>	<u>1.100.328</u>

Selskapet har kun en ansatt. Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder er kr 1.175.275.

Pensjon

Foretaket har en ansatt med Offentlig tjenstepensjon.

Kostnader til revisor:	2017	2016
Lovpålagt revisjon	15.000	13.000
Regnskapsteknisk bistand	8.000	7.000
Annen bistand	1.500	1.450
Sum	<u>24.500</u>	<u>21.450</u>

Beløpene er eks. mva.

Osterøy Utvikling AS

Noter til regnskap 2018

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	3.000		480.000

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 1.1.	480.000	1.000	3.107.734	3.588.734
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Årets resultat			785.120	785.120
Egenkapital 31.12.	480.000	1.000	3.892.854	4.373.854

Osterøy Utvikling AS

Noter til regnskap 2018

Note 5 – Skattekostnad

Midlertidig forskjeller	Endring	2018	2017
Anleggsmidler	-126.911	-602.460	-475.549
Gevinst- / tapskonto	1.540.820	2.221.413	680.593
Underskudd til fremføring	-616.366	-1.427.976	-811.610
Netto midlertidige forskjeller	797.543	190.977	-606.566
22 % / 23 % utsatt skatt	181.524	42.014	-139.510
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel			139.510
Utsatt skatt i balansen		42.014	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2018
Resultat før skattekostnad	835.470
Permanente forskjeller	-30
Endring i midlertidige forskjeller	-1.413.909
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-578.469

Fordeling av skattekostnad	
Betalbar skatt (23 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskap)	192.158
Endring i utsatt skatt	-139.510
Virkning av endring i skatteregler	-2.298
Skattekostnad (23 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskap)	50.350

Note 6 – Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner, kr 1.673.970, er sikret ved kommunal garanti. Av denne gjelden forfaller kr 0 senere enn etter 5 år.

Ansvarlig lån fra Osterøy kommune. Tilbakebetaling skal skje etter nærmere avtale. Lånet er rente-beregnet med 6 % p.a. for perioden 1.1.2018 til 31.12.2018.

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 %	1.496.815	15.784

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

Osterøy Utvikling AS

Spesifikasjon resultatregnskap

	2018	2017
Husleigeinntekter		
3601 HUSLEIGE	-787.666,00	-954.384,00
	<u>-787.666,00</u>	<u>-954.384,00</u>
Andre driftsinntekter		
3700 ANDRE INNTEKTER	-89.000,00	-268.000,00
3800 Gevinst ved salg av eiendom	-2.096.173,23	0,00
	<u>-2.185.173,23</u>	<u>-268.000,00</u>
Lønnskostnad		
5000 LØNN	823.612,34	763.076,93
5040 AVSETJING FERIEPENGAR	94.036,52	86.769,23
5301 GODTGJERSLE TIL STYRET	70.500,00	54.000,00
5401 ARBEIDSGJEVARAVGIFT	151.128,83	111.010,02
5402 AVSETJING ARB.AVG. PÅLØPNE FERIE	13.259,14	12.234,46
5420 PENSJONSKOSTNAD	93.238,54	71.023,33
5920 YRKESKADEFORSIKRING	0,00	2.214,00
	<u>1.245.775,37</u>	<u>1.100.327,97</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6000 AVSKRIVING FAST EIGEDOM	126.912,00	152.482,68
	<u>126.912,00</u>	<u>152.482,68</u>
Annen driftskostnad		
6321 KOMMUNALE AVGIFTER	17.401,26	35.144,50
6601 VEDLIKEHALD BYGNINGAR	16.437,00	168.937,00
6701 REVISJONSHONORAR	47.250,00	30.625,00
6702 KONSULENTHONORAR	60.405,75	50.677,00
6703 Annen bistand revisor	0,00	1.375,00
6704 KONSULENT KONSEPTUALISERING OG F	153.049,00	548.591,00
6791 Rapport ras- og flomfare Herlandsfossen	0,00	89.906,00
6800 KONTORREKVISITA	14.879,00	6.039,13
6801 TELEFONUTG.	5.934,35	4.376,54
6840 ABONNEMENT, AVISER, TIDSKRIFT	4.899,00	7.113,03
6860 KURS	5.770,00	21.460,00
7100 KJØREGODTGJERSLE	4.403,58	186,55
7120 Oppgavepl diett	5.620,00	0,00
7165 REISEKOSTNADER, UTLEGG	27.812,23	3.437,76
7320 ANNONSER	0,00	2.500,00
7410 KONTINGENT	19.532,00	18.849,00
7420 GAVER	994,00	295,00
7501 FORSIKRING	22.433,00	22.870,00
7701 STYREKOSTNADER	4.500,90	6.504,00
7771 GEBYR	2.154,30	183,64
7791 KONTINGENTAR IKKJE FRÅDRAG	-30,00	3.120,40
7991 YMSE KOSTNADER	15.316,00	42.980,00

Osterøy Utvikling AS

Spesifikasjon resultatregnskap

	2018	2017
	<u>428.761,37</u>	<u>1.065.170,55</u>
Inntekt på investering i datterselskap		
8930 Mottatt konsernbidrag	-37.888,00	-389.505,00
	<u>-37.888,00</u>	<u>-389.505,00</u>
Annen renteinntekt		
8051 RENTEINNTEKT	-37.478,45	-23.460,83
8052 Rentegodtgjersle på skatt	-10,00	-287,00
	<u>-37.488,45</u>	<u>-23.747,83</u>
Annen rentekostnad		
8151 RENTEUTGIFT	411.297,23	454.731,11
	<u>411.297,23</u>	<u>454.731,11</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		
8850 Reduksjon utsatt skatteforpliktelse	50.350,00	-126.642,00
	<u>50.350,00</u>	<u>-126.642,00</u>
Avsatt til annen egenkapital		
9040 Avsatt til annen egenkapital	785.119,71	0,00
	<u>785.119,71</u>	<u>0,00</u>
Overført fra annen egenkapital		
9041 OVERF FRÅ ANNAN EGENKAPITAL	0,00	-1.010.433,48
	<u>0,00</u>	<u>-1.010.433,48</u>

Osterøy Utvikling AS

Spesifikasjon balanse pr. 31. desember

	2018	2017
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		
1101 RAMBERGET REKKEHUS	0,00	1.805.000,00
1102 HAUS OMSORGSBUSTADER	5.819.134,43	5.819.134,43
1103 AVSKRIVING BYGG	-465.530,68	-457.447,68
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	0,00	48.672,00
	<u>5.611.890,75</u>	<u>7.473.645,75</u>
Investeringer i datterselskap		
1811 AKSJER I LONEVÅG UTVIKLING AS	4.418.859,50	4.418.859,50
	<u>4.418.859,50</u>	<u>4.418.859,50</u>
Fordring på konsernselskaper		
1500 FORDRING KONSERNSELSKAP	37.888,00	389.505,00
	<u>37.888,00</u>	<u>389.505,00</u>
Andre kortsiktige fordringer		
1570 Andre kortsiktige fordringer	89.000,00	268.000,00
1572 Egenkapitaltilskudd KLP	593,00	0,00
	<u>89.593,00</u>	<u>268.000,00</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1921 NORDEA 6537.05.05297	0,00	687,66
1925 SPAREBANKEN VEST 3626.09.01448	1.448.912,35	12.139,96
1950 Særvilkårskonto 3632.55.65874	121.003,60	1.066.073,60
1951 NORDEA 6537.86.02534 SKATTETREKK	0,00	20.857,07
1952 Skattetrekkskonto SPV 9521.11.61	74.503,00	55.728,00
	<u>1.644.418,95</u>	<u>1.155.486,29</u>
Aksjekapital (3.000 aksjer à kr 160)		
2000 AKSJEKAPITAL	-480.000,00	-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	-3.892.853,89	-3.107.734,18
	<u>-3.892.853,89</u>	<u>-3.107.734,18</u>
Utsatt skatt		
2120 UTSETT SKATT	-50.350,23	-0,23
	<u>-50.350,23</u>	<u>-0,23</u>

Osterøy Utvikling AS

Spesifikasjon balanse pr. 31. desember

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2221 HUSBANKEN RAMBERGET	-198.000,00	0,00
2241 Husbanken Ramberget	0,00	-270.000,00
2242 HUSBANKEN HAUS	-1.475.970,00	-1.757.920,00
	<u>-1.673.970,00</u>	<u>-2.027.920,00</u>
Ansvarlig lån fra aksjonær		
2261 ANSVARLEG LÅN OSTERØY KOMMUNE	-5.000.000,00	-7.000.000,00
	<u>-5.000.000,00</u>	<u>-7.000.000,00</u>
Gjeld til Osterøy kommune		
2406 LEVERANDØRGJELD OSTERØY KOMMUNE	-480.079,00	-905.307,00
	<u>-480.079,00</u>	<u>-905.307,00</u>
Skyldige offentlige avgifter		
2600 FORSKOTSTREKK	-73.380,00	-55.236,00
2770 SKULDIG ARB.GJ.AVGIFT	-28.648,45	-16.047,62
2771 For lite betalt aga 2017	0,00	-1.368,00
2772 Avsetning arb avg påløpne feriep	-24.365,60	-11.106,46
2773 Avsett persjonskostnad	0,00	-1,82
2774 KS OU-fond	-244,52	0,00
	<u>-126.638,57</u>	<u>-83.759,90</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2940 FERIEPENGAR	-94.036,51	-94.769,23
2952 PÅLØPTE RENTER ANDRE LÅN	-3.722,00	-5.006,00
	<u>-97.758,51</u>	<u>-99.775,23</u>

Posteringsdokumentasjon

Alle posteringer

Klient Osterøy Utvikling AS
Fødsels-/org.nr 970 956 433

Nr	Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer					
T25	31.12.2018	Reversering føring av salg	3.831.016,23	1101 RAMBERGET REKKEHUS	1921 NORDEA 6537.05.05297
T26	31.12.2018	Årets avskrivninger	126.912,00	6000 AVSKRIVING FAST EIGEDOM	1103 AVSKRIVING BYGG
T27	31.12.2018	Salg av Ramberget (kto 1101)	1.805.000,00	1921 NORDEA 6537.05.05297	1101 RAMBERGET REKKEHUS
T29	31.12.2018	Salg av Ramberget (kto 1423)	48.672,00	1921 NORDEA 6537.05.05297	1423 TOMTEFELT RAMBERGET
T30	31.12.2018	Gevinst ved salg av Ramberget (kto 1103)	118.829,00	1103 AVSKRIVING BYGG	3800 Gevinst ved salg av eiendom
T31	31.12.2018	Gevinst ved salg av Ramberget (gevinst)	1.977.344,23	1921 NORDEA 6537.05.05297	3800 Gevinst ved salg av eiendom
T32	31.12.2018	Periodserte prosjekttinntekter	89.000,00	1570 Andre kortsiktige fordringer	3700 ANDRE INNTEKTER
T33	31.12.2018	Renter på ilignet skatt	10,00	8301 BETALBAR SKATT	8052 Rentegodtgjersle på skatt
Disponeringer					
D2	31.12.2018	Utsatt skatt	50.350,00	8850 Reduksjon utsatt skatteforpliktelse	2120 UTSETT SKATT
D5	31.12.2018	Overført til annen egenkapital	785.119,71	9040 Avsatt til annen egenkapital	2051 ANNAN EIGENKAPITAL
Konsernbidrag					
K1.1	31.12.2018	Konsernbidrag fra Lonevåg Utvikling AS	37.888,00		8930 Mottatt konsernbidrag
K1.2	31.12.2018	Konsernbidrag fra Lonevåg Utvikling AS	37.888,00	1500 FORDRING KONSERNSELSKAP	

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Osterøy,
