



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 894 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			27 690 000
Annen driftsinntekt		44 290	46 486
Sum inntekter		44 290	27 736 486
Kostnader			
Varekostnad		211 588	9 503 431
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		71 124	833 174
Sum kostnader		282 712	10 336 605
Driftsresultat		-238 422	17 399 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		225 547	
Annen renteinntekt		410	119 575
Sum finansinntekter		225 957	119 575
Annen rentekostnad		54 827	22 731
Sum finanskostnader		54 827	22 731
Netto finans		171 130	96 844
Resultat før skattekostnad		-67 292	17 496 725
Skattekostnad på resultat	3	-727 588	
Årsresultat	4	660 296	17 496 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		660 296	17 496 725
Totalresultat		660 296	17 496 725
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			17 496 730
Avsatt til annen egenkapital		660 296	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-5
Sum overføringer og disponeringer		660 296	17 496 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 725 817	21 401 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5, 6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 725 817	21 401 000
Sum anleggsmidler		3 725 817	21 401 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer	5	754 009	10 242
Konsernfordringer	5	3 307 218	
Sum fordringer		4 061 227	10 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 446	22 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 446	22 475
Sum omløpsmidler		4 062 673	32 717
SUM EIENDELER		7 788 490	21 433 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	164 610	164 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		164 610	164 610
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4, 8		
Sum egenkapital	4, 8	164 610	164 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 181 454	2 772 377
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	3 239 926	17 496 730
Annen kortsiktig gjeld		202 500	
Sum kortsiktig gjeld		6 623 880	20 269 107
Sum gjeld		7 623 880	21 269 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 788 490	21 433 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543241

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 894 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Parkveien 37
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 917 894 639
OSLO BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			27 690 000
Annen driftsinntekt		44 290	46 486
Sum inntekter		44 290	27 736 486
Kostnader			
Varekostnad		211 588	9 503 431
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		71 124	833 174
Sum kostnader		282 712	10 336 605
Driftsresultat		-238 422	17 399 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		225 547	
Annen renteinntekt		410	119 575
Sum finansinntekter		225 957	119 575
Annen rentekostnad		54 827	22 731
Sum finanskostnader		54 827	22 731
Netto finans		171 130	96 844
Resultat før skattekostnad		-67 292	17 496 725
Skattekostnad på resultat	3	-727 588	
Årsresultat	4	660 296	17 496 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		660 296	17 496 725
Totalresultat		660 296	17 496 725
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			17 496 730
Avsatt til annen egenkapital		660 296	
Overført fra annen egenkapital			-5
Sum overføringer og disponeringer		660 296	17 496 725



Organisasjonsnr: 917 894 639
OSLO BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5, 6 3 725 817 21 401 000

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 5
Andre langsiktige fordringer 5, 6

Sum finansielle anleggsmidler 3 725 817 21 401 000

Sum anleggsmidler 3 725 817 21 401 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6

Fordringer

Kundefordringer 5 754 009 10 242

Konsernfordringer 5 3 307 218

Sum fordringer 4 061 227 10 242

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 446 22 475

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 446 22 475

Sum omløpsmidler 4 062 673 32 717

SUM EIENDELER 7 788 490 21 433 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 164 610 164 610

Beholdning av egne aksjer 4, 7

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 164 610 164 610



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4, 8		
Sum egenkapital	4, 8	164 610	164 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for			
forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for			
forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 181 454	2 772 377
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	3 239 926	17 496 730
Annen kortsiktig gjeld		202 500	
Sum kortsiktig gjeld		6 623 880	20 269 107
Sum gjeld		7 623 880	21 269 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 788 490	21 433 717



Organisasjonsnr: 917 894 639
OSLO BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-01

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-02



Årsregnskap 2024

Oslo Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 894 639



BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-01

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-02

RESULTATREGNSKAP

OSLO BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	27 690 000
Annen driftsinntekt		44 290	46 486
Sum driftsinntekter		44 290	27 736 486
Varekostnad		211 588	9 503 431
Annen driftskostnad		71 124	833 174
Sum driftskostnader		282 712	10 336 605
Driftsresultat		-238 422	17 399 881
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		225 547	0
Annen renteinntekt		410	119 575
Annen rentekostnad		54 827	22 731
Resultat av finansposter		171 130	96 844
Resultat før skattekostnad		-67 292	17 496 725
Skattekostnad på resultat	3	-727 588	0
Resultat		660 296	17 496 725
Årsresultat	4	660 296	17 496 725
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	17 496 730
Avsatt til annen egenkapital		660 296	0
Overført fra annen egenkapital		0	5
Sum overføringer		660 296	17 496 725



BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-01
BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-02

BALANSE

OSLO BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	3 725 817	21 401 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 725 817	21 401 000
Sum anleggsmidler		3 725 817	21 401 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	754 009	10 242
Konsernfordringer	5	3 307 218	0
Sum fordringer		4 061 227	10 242
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 446	22 475
Sum omløpsmidler		4 062 673	32 717
Sum eiendeler		7 788 490	21 433 717



 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-01
 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-02

BALANSE

OSLO BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	164 610	164 610
Sum innskutt egenkapital		164 610	164 610
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	4, 8	164 610	164 610
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	3 181 454	2 772 377
Konserngjeld	5	3 239 926	17 496 730
Annen kortsiktig gjeld		202 500	0
Sum kortsiktig gjeld		6 623 880	20 269 107
Sum gjeld		7 623 880	21 269 107
Sum egenkapital og gjeld		7 788 490	21 433 717

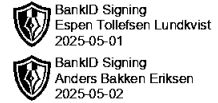
Oslo, 30.04.2025
Styret i Oslo Boligutvikling AS

Anders Bakken Eriksen
Styreleder/daglig leder

Espen Tollefsen Lundkvist
Styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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 fordringene.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-01
BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-02

Note 2 Lønnskostnader

Oslo Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-727 588	0
Skattekostnad ordinært resultat	-727 588	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-67 292	17 496 725
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-20 169 763
Mottatt konsernbidrag	3 307 218	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 239 926	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 673 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-727 588	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	727 588	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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-1 417 438	-1 417 438	0
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 000 000	0
Sum	-2 417 438	-2 417 438	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 202 097	-7 442 023	-3 239 926
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 619 535	9 859 461	3 239 926
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-01
BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-02

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	164 610	0	164 610
Pr 01.01.2024	164 610	0	164 610
Årets resultat		660 296	660 296
Konsernbidrag mottatt		2 579 630	2 579 630
Konsernbidrag avgitt		-3 239 926	-3 239 926
Pr. 31.12.2024	164 610	0	164 610

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	7 033 035	21 401 000
Sum	0	0	7 033 035	21 401 000

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	16 214	71 707	3 239 926	17 496 730
Sum	16 214	71 707	3 239 926	17 496 730

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	3 725 817	21 401 000
Sum	3 725 817	21 401 000



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2025-05-01
 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2025-05-02

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I OSLO BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	164 610	1,0	164 610
Sum	164 610		164 610

EIERSTRUKTUR

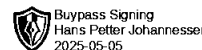
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bonum Eiendom AS	164 610	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt.

Selskapet har solgt boligprosjektene sine. Det pågår nå utbedring av reklamasjoner. Selskapet har pågående krav mot garantiselskapet til underleverandør og det er rettet motkrav mot konkursboet. Selskapet finansieres av morselskapet.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Oslo Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr 660 296. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



Byypass Signing
Hans Petter Johannessen
2025-05-05



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg, 30. april 2025
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)