



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 728 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Kragerud  
Thomas Heftyes gate 2  
0272 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øyvind Kragerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 017 087	4 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 087</b>	<b>4 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 017 087</b>	<b>-4 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 259	13 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 259</b>	<b>13 768</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		8 250 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 250 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-8 236 741</b>	<b>13 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 253 828</b>	<b>9 039</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 253 828</b>	<b>9 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 253 828</b>	<b>9 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		9 039
Overføringer annen egenkapital	4	-10 253 828	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 253 828</b>	<b>9 039</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 748 000	7 903 000
Lån til foretak i samme konsern	8	1 342 555	5 689 746
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 090 555</b>	<b>13 592 746</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 090 555</b>	<b>13 592 746</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		22 620	22 620
<b>Sum investeringer</b>		<b>22 620</b>	<b>22 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 017</b>	<b>23 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 637</b>	<b>46 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 153 192</b>	<b>13 639 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	960 000	960 000
Overkurs	4	10 660 314	10 660 314
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 620 314</b>	<b>11 620 314</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-9 985 204	268 623



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 985 204</b>	<b>268 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 635 110</b>	<b>11 888 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 518 082	1 750 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 518 082</b>	<b>1 750 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 518 082</b>	<b>1 750 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	8		1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>1</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 518 082</b>	<b>1 750 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 153 192</b>	<b>13 639 020</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 700162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 728 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Kragerud  
Thomas Heftyes gate 2  
0272 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øyvind Kragerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.08.2024

---

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: 883 728 122  
OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 017 087	4 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 087</b>	<b>4 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 017 087</b>	<b>-4 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 259	13 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 259</b>	<b>13 768</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		8 250 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 250 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-8 236 741</b>	<b>13 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 253 828</b>	<b>9 039</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 253 828</b>	<b>9 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 253 828</b>	<b>9 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		9 039
Overføringer annen egenkapital	4	-10 253 828	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 253 828</b>	<b>9 039</b>



Organisasjonsnr: 883 728 122  
OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 748 000 7 903 000

Lån til foretak i samme 1 342 555 5 689 746

konsern 8

Sum finansielle 3 090 555 13 592 746

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 3 090 555 13 592 746

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

Aksjer og andeler i 22 620 22 620

foretak i samme konsern

Sum investeringer 22 620 22 620

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Sum bankinnskudd, 40 017 23 654

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 62 637 46 274

SUM EIENDELER 3 153 192 13 639 020

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 960 000 960 000

Overkurs 4 10 660 314 10 660 314

Sum innskutt egenkapital 11 620 314 11 620 314

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -9 985 204 268 623

Sum opptjent egenkapital -9 985 204 268 623

Sum egenkapital 1 635 110 11 888 937

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 518 082	1 750 082
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 518 082</b>	<b>1 750 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 518 082</b>	<b>1 750 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	8		1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>1</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 518 082</b>	<b>1 750 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 153 192</b>	<b>13 639 020</b>



Organisasjonsnr: 883 728 122  
OSLO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Øyvind Kaul Kragerud	120000.00	0.30	36000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øyvind Kaul Kragerud	120000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	120000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





## Oslo Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Oslo Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 253 828
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	8 250 000
Endring i midlertidige forskjeller	2 102 191
Alminnelig inntekt	98 363
Anvendt fremførbart underskudd	-98 363
Årets skattegrunnlag	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>
Utestående fordringer	-2 102 191
Sum	-2 102 191
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-898 607
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 000 798
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 000 798
Sum	0

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	960 000	10 660 314	268 623	11 888 937
Årsresultat	0	0	-10 253 828	-10 253 828
Egenkapital 31.12.	960 000	10 660 314	-9 985 205	1 635 109

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Øyvind Kaul Kragerud	120 000	0,3	36 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Øyvind Kaul Kragerud	120 000	100 %



**Oslo Eiendomsutvikling AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Forfall > 1 år etter regnsk.årets slutt	1 342 555	5 689 746
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	-1 518 082	-1 750 082