



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 964 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYKJENESET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader			1 715 941
Annen driftskostnad	2	31 856	661
Sum kostnader		31 856	1 716 602
Driftsresultat		-31 856	-1 716 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	308
Sum finansinntekter		210	308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	208 891	
Sum finanskostnader		208 891	
Netto finans		-208 681	308
Resultat før skattekostnad		-240 536	-1 716 294
Skattekostnad	4		
Årsresultat		-240 536	-1 716 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-240 536	-1 716 294
Totalresultat		-240 536	-1 716 294
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-240 536	-1 716 294
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-240 536	-1 716 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 362	6 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 362	6 007
Sum omløpsmidler		124 362	6 007
SUM EIENDELER		124 362	6 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 129 677	2 889 141
Sum opptjent egenkapital		-3 129 677	-2 889 141
Sum egenkapital		-3 029 677	-2 789 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3	3 154 039	2 795 148
Sum annen langsiktig gjeld		3 154 039	2 795 148
Sum langsiktig gjeld		3 154 039	2 795 148
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		3 154 039	2 795 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 362	6 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 723369

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 964 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYKJENESET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Vestre Strømkaien 7
5008 BERGEN

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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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 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, 31.07.2025

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: 911 964 465
ØYKJENESET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader			1 715 941
Annen driftskostnad	2	31 856	661
Sum kostnader		31 856	1 716 602
Driftsresultat		-31 856	-1 716 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	308
Sum finansinntekter		210	308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	208 891	
Sum finanskostnader		208 891	
Netto finans		-208 681	308
Resultat før skattekostnad		-240 536	-1 716 294
Skattekostnad	4		
Årsresultat		-240 536	-1 716 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-240 536	-1 716 294
Totalresultat		-240 536	-1 716 294
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-240 536	-1 716 294
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-240 536	-1 716 294



Organisasjonsnr: 911 964 465
ØYKJENESET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		124 362	6 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 362	6 007
Sum omløpsmidler		124 362	6 007
SUM EIENDELER		124 362	6 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 129 677	2 889 141
Sum opptjent egenkapital		-3 129 677	-2 889 141
Sum egenkapital		-3 029 677	-2 789 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3	3 154 039	2 795 148
Sum annen langsiktig gjeld		3 154 039	2 795 148
Sum langsiktig gjeld		3 154 039	2 795 148
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		3 154 039	2 795 148



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

124 362

6 007



Organisasjonsnr: 911 964 465
ØYKJENESET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Øykjeneset Eiendom AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 26.05.2024 kl. 09.00-10.00.
Generalforsamlingen ble gjennomført ved sirkulasjon av dokumenter.

Til stede var:

OBOS Nye Hjem AS ved Jorunn Nerheim (e.f.) som representerer 50% av aksjene
Bokonsept AS ved Lars Fjærtoft som representerer 50% av aksjene

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Jorunn Nerheim ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Lars Fjærtoft ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 240 536 overføres til udekket tap.

5. Valg av styre

Ifølge vedtektene skal styret velges for ett år av gangen. Følgende ble valgt:

Styrets leder	Jorunn Nerheim
Nestleder	Lars Fjærtoft
Styremedlem	Øystein Fjærtoft Berge
	Torstein Oen

Jorunn Nerheim
Møteleder (elektronisk signert)

Lars Fjærtoft
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)





Verification

Transaction 09222115557547787488

Document

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Øykjeneset
Eiendom AS 26.05.2025
Main document
1 page
Initiated on 2025-05-26 14:12:39 CEST (+0200) by
Aleksander Dammen (AD)
Finalised on 2025-05-26 15:35:54 CEST (+0200)

Initiator

Aleksander Dammen (AD)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
aleksander.dammen@obos.no

Signatories

Jorunn Nerheim (JN)
jorunn.nerheim@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn
Nerheim"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-05-29 22:24:13 CEST (+0200)
Signed 2025-05-26 14:37:55 CEST (+0200)

Lars Fjærtøft (LF)
lars.fjertoft@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "LARS
FJÆRTØFT"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2024-12-29 10:14:00 CET (+0100)
Signed 2025-05-26 15:35:54 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

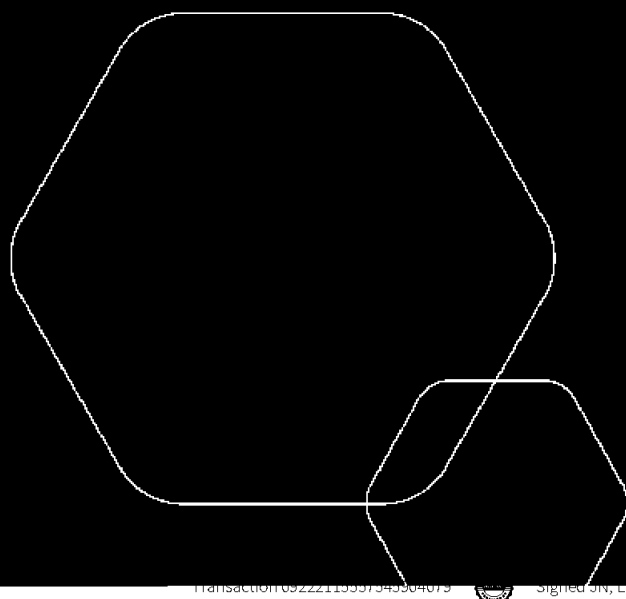




Årsregnskap 2024

Øykjeneset Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 964 465

Transaction: 09222113537343304073 Signed on: Er, ØFB, TO



RESULTATREGNSKAP

ØYKJENESET EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektkostnader		0	1 715 941
Annen driftskostnad	2	31 856	661
Sum driftskostnader		31 856	1 716 602
Driftsresultat		-31 856	-1 716 602
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		210	308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	208 891	0
Resultat av finansposter		-208 681	308
Resultat før skattekostnad		-240 536	-1 716 294
Årsresultat		-240 536	-1 716 294
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	240 536	1 716 294
Sum overføringer		-240 536	-1 716 294

ØYKJENESET EIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

ØYKJENESET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 362	6 007
Sum omløpsmidler		124 362	6 007
Sum eiendeler		124 362	6 007

ØYKJENESET EIENDOM AS

SIDE 3

Transaction 09222115557545904079



Signed JN, LF, ØFB, TO



BALANSE

ØYKJENESET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-3 129 677	-2 889 141
Sum opptjent egenkapital		-3 129 677	-2 889 141
Sum egenkapital		-3 029 677	-2 789 141
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	3	3 154 039	2 795 148
Sum annen langsiktig gjeld		3 154 039	2 795 148
Sum gjeld		3 154 039	2 795 148
Sum egenkapital og gjeld		124 362	6 007

Bergen, 05.05.2025
Styret i Øykjeneset Eiendom AS

Jorunn Nerheim
Styreleder

Lars Fjærtøft
Nestleder

Øystein Fjærtøft Berge
Styremedlem

Torstein Oen
Styremedlem





Note 1 - Regnskapsprinsipper

VIRKSOMHETENS ART

Øykjeneset Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter å erverve og utvikle fast eiendom og virksomhet iden forbindelse. Selskapet har forretningsadressen er Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskontrakter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad. Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

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 skattemessig 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 BALANSEPOSTER

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.

Oppkjøpte tomter med tilhørende bygninger som er planlagt benyttet til boligformål balanseføres i sin helhet som tomt. Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av varekretsløpet og faller derfor inn under omløpsmidler.

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.

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Selskapet har fravalgt revisjon.





Note 3 - Mellomværende med nærstående selskaper

Øykjeneset Eiendom AS har et ansvarlig lån hos OBOS Nye hjem AS. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t. 3,65 % p.a. Lånet er avdragsfritt frem til selskapet har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato.

Ansvarlig lån	31.12.2024	31.12.2023
OBOS Nye Hjem AS	3 154 039	2 795 148
Sum	3 154 039	2 795 148
Årets rentekostnader	208 891	248 246

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-240 536	-1 716 294
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 427 066
Skattepliktig inntekt	-240 536	-289 228

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller;

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	-875 808	-875 808	0
Sum	-875 808	-875 808	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 163 093	-1 922 556	240 536
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 038 901	2 798 364	-240 536
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	-2 889 141	-2 789 141
Årets resultat	0	-240 536	-240 536
Pr. 31.12.2024	100 000	-3 129 677	-3 029 677

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapets egenkapital er tapt. Aksjonærene vil tilføre tilstrekkelig kapital for å sikre videre drift om nødvendig.

Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øykjeneset Eiendom AS pr.31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum			100 000

Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bokkonsept AS	50	50	50
OBOS Nye Hjem AS	50	50	50
Totalt antall aksjer	100	100	100





Verification

Transaction 09222115557545904079

Document

Øykjeneset Eiendom AS - Årsregnskap 2024

Main document

7 pages

Initiated on 2025-05-05 14:45:38 CEST (+0200) by

Aleksander Dammen (AD)

Finalised on 2025-05-13 15:17:58 CEST (+0200)

Initiator

Aleksander Dammen (AD)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

aleksander.dammen@obos.no

Signatories

Jorunn Nerheim (JN)

jorunn.nerheim@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-05-29 22:24:13 CEST (+0200)

Signed 2025-05-13 15:17:58 CEST (+0200)

Lars Fjærtøft (LF)

lars.fjertoft@gmail.com

+4793026564

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "LARS FJÆRTOFT"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-12-29 10:14:00 CET (+0100)

Signed 2025-05-06 17:34:12 CEST (+0200)

Øystein Fjærtøft Berge (ØFB)

oystein.berge@gmail.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Øystein Fjærtøft Berge"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-11-11 13:05:44 CET (+0100)

Signed 2025-05-06 19:31:37 CEST (+0200)

Torstein Oen (TO)

torstein.oen@obos.no

+4794320351

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Torstein Oen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-06-14 04:18:10 CEST (+0200)

Signed 2025-05-05 14:53:29 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557545904079

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

