



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 785 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nøra
Kopparleden 9872
2550 OS I ØSTERDALEN

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: Per Torgeir Oshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		246 000	123 000
Sum inntekter		246 000	123 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		123 165	45 582
Sum kostnader		123 165	45 582
Driftsresultat		122 835	77 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		445	210
Sum finansinntekter		445	210
Annen rentekostnad		199 237	181 013
Sum finanskostnader		199 237	181 013
Netto finans		-198 792	-180 802
Resultat før skattekostnad		-75 957	-103 384
Skattekostnad	1	-16 655	-22 745
Årsresultat		-59 302	-80 640
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-59 302	-80 640
Sum overføringer og disponeringer		-59 302	-80 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	39 399	22 745
Sum immaterielle eiendeler		39 399	22 745
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		439 399	422 745
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 806 417	4 806 417
Sum varer		4 806 417	4 806 417
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 765	13 577
Sum fordringer		6 765	13 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 680	78 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 680	78 385
Sum omløpsmidler		4 884 862	4 898 378
SUM EIENDELER		5 324 261	5 321 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 550 000	1 550 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4, 5	-125 000	-125 000
Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	293 761	353 062
Sum opptjent egenkapital		293 761	353 062
Sum egenkapital		1 718 761	1 778 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 508 483	3 446 605
Sum annen langsiktig gjeld		3 508 483	3 446 605
Sum langsiktig gjeld		3 508 483	3 446 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531	0
Betalbar skatt	1	0	0
Annen kortsiktig gjeld		96 488	96 456
Sum kortsiktig gjeld		97 019	96 456
Sum gjeld		3 605 501	3 543 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 324 262	5 321 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546777

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 785 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nøra
Kopparleden 9872
2550 OS I ØSTERDALEN

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: Per Torgeir Oshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 18.06.2025

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: 916 785 046
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		246 000	123 000
Sum inntekter		246 000	123 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		123 165	45 582
Sum kostnader		123 165	45 582
Driftsresultat		122 835	77 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		445	210
Sum finansinntekter		445	210
Annen rentekostnad		199 237	181 013
Sum finanskostnader		199 237	181 013
Netto finans		-198 792	-180 802
Resultat før skattekostnad		-75 957	-103 384
Skattekostnad	1	-16 655	-22 745
Årsresultat		-59 302	-80 640
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-59 302	-80 640
Sum overføringer og disponeringer		-59 302	-80 640



Organisasjonsnr: 916 785 046
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	39 399	22 745
Sum immaterielle eiendeler		39 399	22 745

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
--------------------------------	--	----------	----------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	2	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000

Sum anleggsmidler

		439 399	422 745
--	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Varer		4 806 417	4 806 417
Sum varer		4 806 417	4 806 417

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		6 765	13 577
------------------------------	--	-------	--------

Sum fordringer		6 765	13 577
-----------------------	--	--------------	---------------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 680	78 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 680	78 385

Sum omløpsmidler

		4 884 862	4 898 378
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		5 324 261	5 321 123
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 550 000	1 550 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4, 5	-125 000	-125 000



Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	293 761	353 062
Sum opptjent egenkapital		293 761	353 062
Sum egenkapital		1 718 761	1 778 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 508 483	3 446 605
Sum annen langsiktig gjeld		3 508 483	3 446 605
Sum langsiktig gjeld		3 508 483	3 446 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531	0
Betalbar skatt	1	0	0
Annen kortsiktig gjeld		96 488	96 456
Sum kortsiktig gjeld		97 019	96 456
Sum gjeld		3 605 501	3 543 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 324 262	5 321 123



Organisasjonsnr: 916 785 046
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Note

5

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	125.00	1000.00	8.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

916785046

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



OS EIENDOMSUTVIKLING AS
916 785 046

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		246 000	123 000
Sum driftsinntekter		246 000	123 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-123 165	-45 582
Sum driftskostnader		-123 165	-45 582
Driftsresultat		122 835	77 418
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		445	210
Sum finansinntekter		445	210
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-199 237	-181 013
Sum finanskostnader		-199 237	-181 013
Netto finans		-198 792	-180 802
Resultat før skattekostnad		-75 957	-103 384
Skattekostnad	1	16 655	22 745
Årsresultat		-59 302	-80 640
Overføringer			
Annen egenkapital		-59 302	-80 640
Sum overføringer		-59 302	-80 640



OS EIENDOMSUTVIKLING AS
916 785 046

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	39 399	22 745
Sum immaterielle eiendeler		39 399	22 745
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		439 399	422 745
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 806 417	4 806 417
Sum varer		4 806 417	4 806 417
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 765	13 577
Sum fordringer		6 765	13 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 680	78 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 680	78 385
Sum omløpsmidler		4 884 862	4 898 378
SUM EIENDELER		5 324 261	5 321 123



OS EIENDOMSUTVIKLING AS
916 785 046

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 550 000	1 550 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4, 5	-125 000	-125 000
Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	293 761	353 062
Sum opptjent egenkapital		293 761	353 062
Sum egenkapital		1 718 761	1 778 062
Beregnet resultat (ikke bokført)		-1	0
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 508 483	3 446 605
Sum annen langsiktig gjeld		3 508 483	3 446 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531	0
Annen kortsiktig gjeld		96 488	96 456
Sum kortsiktig gjeld		97 019	96 456
Sum gjeld		3 605 501	3 543 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 324 261	5 321 123

Jon Gunnar Rønningen
styrets leder

Per Martin Rønningen
styremedlem

Trond Vangskåsen
styremedlem

Per Arne Mikkelsen
styremedlem

Helge Kokvoll
styremedlem

Per Arild Eggen
styremedlem

Per Torgeir Oshaug
styremedlem / Jon Gunnar
Rønningen



OS EIENDOMSUTVIKLING AS
916 785 046

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



OS EIENDOMSUTVIKLING AS
916 785 046

Note 1 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-103 384	-179 088	75 704
Netto forskjeller	-103 384	-179 088	75 704
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-103 384	-179 088	75 704
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-22 744	-39 399	16 655

Note 2 - Investering i aksjer

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall	bokført verdiformuesverdi	
Kalvkroken Boligutvikling AS	400	400 000	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 550	1 000	1 550 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tolga Os Sparebank	300	19,35	Ordinære
Os Entreprenør Eiendom AS	250	16,13	Ordinære
Ot Eiendom AS	250	16,13	Ordinære
Ramlos AS	250	16,13	Ordinære
Invang AS	125	8,06	Ordinære
JG Rønningen Invest AS	125	8,06	Ordinære
Oe Eiendomsutvikling AS	125	8,06	Ordinære
Opheim Utvikling AS	125	8,06	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 550	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 425 000	353 062	1 778 062
Årsresultat	0	-59 302	-59 302
Egenkapital 31.12.2024	1 425 000	293 761	1 718 761

Note 5 - Egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	125	1 000	8



OS EIENDOMSUTVIKLING AS
916 785 046

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Nedbetalingslån er ytet av: Tolga Os Sparebank

Benyttet lånebeløp pr 31.12.24: -3 508 483

Nominell rentesats per 31.12.24: 5,90 %

Som sikkerhet for lånet stilles fast eiendom i kommune 3430 Os (Innlandet), Gnr. 114, Bnr. 46 pålydende kr 5.000.000,-

Note 7 - Varer under tilvirkning

Varekostnaden på kr 4 768 417,- omfatter byggekostnader for 2 leiligheter som ikke er solgt enda.

Foreløpig blir dem utleid.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.