



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 548 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Heiane 31
5412 STORD

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: Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

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, 13.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 676	
Annen driftsinntekt		210 000	
Sum inntekter		212 676	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	152 573	
Annen driftskostnad		112 162	20 995
Sum kostnader		264 735	20 995
Driftsresultat		-52 059	-20 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 968	
Sum finansinntekter		16 968	
Annen rentekostnad		333 284	
Annen finanskostnad		7 500	
Sum finanskostnader		340 784	
Netto finans		-323 816	
Resultat før skattekostnad		-375 875	-20 995
Skattekostnad på resultat	4	-282 365	-4 619
Årsresultat	5	-93 510	-16 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-93 510	-16 376
Totalresultat		-93 510	-16 376
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-93 510	-16 376
Sum overføringer og disponeringer		-93 510	-16 376



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	286 984	4 619
Sum immaterielle eiendeler		286 984	4 619
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 530 471	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 530 471	
Sum anleggsmidler		7 817 455	4 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 345	
Andre kortsiktige fordringer		6 727	
Sum fordringer		10 071	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 675	1 484 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 675	1 484 575
Sum omløpsmidler		257 747	1 484 575
SUM EIENDELER		8 075 201	1 489 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-109 886	-16 376
Sum opptjent egenkapital		-109 886	-16 376
Sum egenkapital	5	1 390 114	1 483 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	547 133	
Sum avsetninger for forpliktelser		547 133	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 100 000	
Sum langsiktig gjeld		6 647 133	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 448	5 570
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		29 506	
Annen kortsiktig gjeld		5 000	
Sum kortsiktig gjeld		37 954	5 570
Sum gjeld		6 685 087	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 075 201	1 489 194
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424565

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 548 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Heiane 31
5412 STORD

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: Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 932 548 925
OSEN EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 676	
Annen driftsinntekt		210 000	
Sum inntekter		212 676	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	152 573	
Annen driftskostnad		112 162	20 995
Sum kostnader		264 735	20 995
Driftsresultat		-52 059	-20 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 968	
Sum finansinntekter		16 968	
Annen rentekostnad		333 284	
Annen finanskostnad		7 500	
Sum finanskostnader		340 784	
Netto finans		-323 816	
Resultat før skattekostnad		-375 875	-20 995
Skattekostnad på resultat	4	-282 365	-4 619
Årsresultat	5	-93 510	-16 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-93 510	-16 376
Totalresultat		-93 510	-16 376
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-93 510	-16 376
Sum overføringer og disponeringer		-93 510	-16 376



Organisasjonsnr: 932 548 925
OSEN EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	286 984	4 619
Sum immaterielle eiendeler		286 984	4 619

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 530 471	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 530 471	

Sum anleggsmidler		7 817 455	4 619
--------------------------	--	------------------	--------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 345	
Andre kortsiktige fordringer		6 727	
Sum fordringer		10 071	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		247 675	1 484 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 675	1 484 575

Sum omløpsmidler		257 747	1 484 575
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		8 075 201	1 489 194
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-109 886	-16 376
Sum opptjent egenkapital		-109 886	-16 376
Sum egenkapital	5	1 390 114	1 483 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	547 133	
Sum avsetninger for forpliktelses		547 133	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 100 000	
Sum langsiktig gjeld		6 647 133	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 448	5 570
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		29 506	
Annen kortsiktig gjeld		5 000	
Sum kortsiktig gjeld		37 954	5 570
Sum gjeld		6 685 087	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 075 201	1 489 194
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 932 548 925
OSEN EIENDOM HOLDING 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.



Årsregnskap 2024

Osen Eiendom Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 548 925



Resultatregnskap			
Osen Eiendom Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 676	0
Annen driftsinntekt		210 000	0
Sum driftsinntekter		212 676	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	152 573	0
Annen driftskostnad		112 162	20 995
Sum driftskostnader		264 735	20 995
Driftsresultat		-52 059	-20 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 968	0
Annen rentekostnad		333 284	0
Annen finanskostnad		7 500	0
Resultat av finansposter		-323 816	0
Resultat før skattekostnad		-375 875	-20 995
Skattekostnad på resultat	4	-282 365	-4 619
Årsresultat	5	-93 510	-16 376
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		93 510	16 376
Sum overføringer		-93 510	-16 376

Osen Eiendom Holding AS

Side 2



Balanse			
Osen Eiendom Holding AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	286 984	4 619
Sum immaterielle eiendeler		286 984	4 619
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 530 471	0
Sum varige driftsmidler	3, 6	7 530 471	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 817 455	4 619
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 345	0
Andre kortsiktige fordringer		6 727	0
Sum fordringer		10 071	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		247 675	1 484 575
Sum omløpsmidler		257 747	1 484 575
Sum eiendeler		8 075 201	1 489 194
Osen Eiendom Holding AS			Side 3



Balanse			
Osen Eiendom Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-109 886	-16 376
Sum opptjent egenkapital		-109 886	-16 376
Sum egenkapital	5	1 390 114	1 483 624
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	547 133	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 448	5 570
Skyldig offentlige avgifter		29 506	0
Annen kortsiktig gjeld		5 000	0
Sum kortsiktig gjeld		37 954	5 570
Sum gjeld		6 685 087	5 570
Sum egenkapital og gjeld		8 075 201	1 489 194
07.02.2025 Styret i Osen Eiendom Holding AS			
_____ Roald Almås styreleder	_____ Jonas Engelsen Landro styremedlem	_____ Christian Haga Brink styremedlem	
Osen Eiendom Holding AS			Side 4



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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Osen Eiendom Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 888 356	1 888 356
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 794 687	5 794 687
= Anskaffelseskost 31.12.24	7 683 043	7 683 043
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	152 573	152 573
= Bokført verdi 31.12.24	7 530 470	7 530 470
Årets ordinære avskrivninger	152 573	152 573
Økonomisk levetid	0-35 år	

I 2024 kjøpte Osen Eiendom Holding AS selskapet Osen Eiendom AS, dette ble umiddelbart etter kjøp fusjonert inn.

Ved fusjon overtok da Osen Eiendom Holding AS eiendommen Osen 3 i Stord Kommune.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-282 365	-4 619
Skattekostnad ordinært resultat	-282 365	-4 619
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-375 875	-20 995
Permanente forskjeller	2 386	0
Endring i midlertidige forskjeller	-91 999	0
Skattepliktig inntekt	-465 487	-20 995
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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
Varige driftsmidler	-723 644	-815 643	-91 999
Sum	-723 644	-815 643	-91 999
Akkumulert fremførbart underskudd	-580 827	-115 340	465 487
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 304 471	-930 983	373 488
Utsatt skattefordel (22 %)	-286 984	-204 816	82 167

Bokført utsatt skatteforpliktelse i regnskapet på kr 547 133 er knyttet til utsatt skatt på merverdi på bygg i forbindelse med fusjon av Osen Eiendom AS inn i Osen Eiendom Holding AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	100 000	1 400 000	-16 376	1 483 624
Årets underskudd			-93 510	-93 510
Pr. 31.12.2024	100 000	1 400 000	-109 886	1 390 114



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 100 000	0
Sum	6 100 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 530 471	0
Sum	7 530 471	0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Osen Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lechri Invest AS	30 000	30,0	30,0
Vital Eiendom AS	30 000	30,0	30,0
Høgreist AS	20 000	20,0	20,0
RA Drift AS	20 000	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0



Protokoll - Styremøte nr. 1/2025 i Osen Eiendom Holding AS

Tidspunkt: 7. februar 2025 kl 9:00

Sted: I Fylkesnes Bil A/S sine lokaler, Stord

Til stede: Roald Almås (styreleder), Christian Haga Brink (styremedlem) og Jonas Engelsen Landro (styremedlem). Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det framkom ingen bemerkningar til innkalling og dagsorden.

Gjennomgang og signering av årsberetning og årsregnskap for 2024

Årsregnskap og årsberetning for 2024 vart gjennomgått av styreleder, og alle styremedlemmer signerte under på balanseoppstilling.

Roald Almås (styreleder)

Jonas Engelsen Landro (styremedlem)

Christian Haga Brink (styremedlem)



Protokoll – Ordinær generalforsamling i Osen Eiendom Holding AS

Tidspunkt: 7. februar 2025 kl 09:30.

Sted: I Fylkesnes Bil A/S sine lokaler, Stord

Til stede: Jonas Engelsen Landro, Christian Haga Brink og Roald Almås

Val av møteleiar og protokollunderskrivere

Styreleder åpna møtet og opptok fortegnelse av møtande aksjeeigarar. Tilstades var Jonas Engelsen Landro og Roald Almås, som representerte Vital Eiendom AS. Deira aksjer utgjer 100% av den totale aksjekapital i selskapet. Roald Almås vart einstemmig valgt som møteleiar. Til å underteikna protokollen saman med møteleiar blei Jonas Engelsen Landro og Christian Haga Brink valgt.

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det framkom ingen bemerkningar til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen blei erklært for lovlig satt.

Godkjenning av årsregnskapet, årsberetning og revisjonsberetning for Osen Eiendom Holding AS

Styreleiar la fram årsregnskapet og årsberetningen samt styrets forslag til anvendelse av overskot. Årsregnskap og årsberetning blei einstemmig godkjent.

Fastsetting av godtgjørelse til styremedlemmer

Det blei framlagt forslag om at det ikkje blir utbetalt honorar til styremedlemmene. Dette blei einstemmig vedtatt.

Styrevalg

Styreleiar redegjorde for at det ikkje er framkomme forslag til endringar i styrets samansetning. Forslaget om et uforandra styre vart einstemmig vedtatt.

Roald Almås (møteleiar)

Jonas Engelsen Landro

Christian Haga Brink

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Jonas Engelsen Landro

0e0d1d1b-33c1-499c-a407-f4737f2285c7 - 2025-02-10 09:44:20 UTC +02:00
BankID - 59a8fd9f-5713-44f1-84f5-f4bb57574254 - NO

Roald Almås

f04e437c-b124-484f-9648-503038a78fa9 - 2025-02-10 09:47:31 UTC +02:00
BankID - 27c54ab5-3cfd-4e61-9c4f-d098bdd20f22 - NO

Christian Brink

55d33bb8-e63a-4812-b7ee-35841301b2be - 2025-02-10 10:03:58 UTC +02:00
BankID - 95d539e6-4c85-4979-b038-512dc1fa03a7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende