



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 994 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIG INVEST AS
Forretningsadresse: Krohnhøgda 13
6421 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Odd Eivind Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 761	4 216 971
Annen driftsinntekt		2 705 065	1 453 402
Sum inntekter		2 714 826	5 670 373
Kostnader			
Varekostnad		0	1 600 048
Annen driftskostnad	1	499 786	639 896
Sum kostnader		499 786	2 239 943
Driftsresultat		2 215 040	3 430 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 709	47 268
Annen finansinntekt		2 338	0
Sum finansinntekter		28 047	47 268
Annen rentekostnad		1 009 396	1 018 819
Annen finanskostnad		0	3 291
Sum finanskostnader		1 009 396	1 022 110
Netto finans		-981 349	-974 841
Resultat før skattekostnad		1 233 691	2 455 589
Skattekostnad	2, 3	270 897	540 954
Årsresultat		962 794	1 914 635
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 700 000	700 000
Annen egenkapital		-737 206	1 214 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 357 860	17 626 685
Sum varige driftsmidler		15 357 860	17 626 685
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 357 860	17 626 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 023	3 804
Sum fordringer		5 023	3 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 884	1 665 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 884	1 665 315
Sum omløpsmidler		1 110 907	1 669 119
SUM EIENDELER		16 468 767	19 295 805

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 251 176	1 988 381
Sum opptjent egenkapital		1 251 176	1 988 381
Sum egenkapital		1 351 176	2 088 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	582 499	488 931
Sum avsetninger for forpliktelser		582 499	488 931
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 148 900	16 430 295
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 148 900	16 432 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49
Betalbar skatt	2, 3	177 329	84 153
Skyldige offentlige avgifter		-3 157	0
Annen kortsiktig gjeld		212 021	201 596
Sum kortsiktig gjeld		386 193	285 798
Sum gjeld		15 117 592	17 207 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 468 767	19 295 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332927

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 994 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIG INVEST AS
Forretningsadresse: Krohnhøgda 13
6421 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Odd Eivind Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 11.03.2026

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: 989 994 867
OSLO BOLIG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 761	4 216 971
Annen driftsinntekt		2 705 065	1 453 402
Sum inntekter		2 714 826	5 670 373
Kostnader			
Varekostnad		0	1 600 048
Annen driftskostnad	1	499 786	639 896
Sum kostnader		499 786	2 239 943
Driftsresultat		2 215 040	3 430 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 709	47 268
Annen finansinntekt		2 338	0
Sum finansinntekter		28 047	47 268
Annen rentekostnad		1 009 396	1 018 819
Annen finanskostnad		0	3 291
Sum finanskostnader		1 009 396	1 022 110
Netto finans		-981 349	-974 841
Resultat før skattekostnad		1 233 691	2 455 589
Skattekostnad	2, 3	270 897	540 954
Årsresultat		962 794	1 914 635
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 700 000	700 000
Annen egenkapital		-737 206	1 214 635



Organisasjonsnr: 989 994 867
OSLO BOLIG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 357 860	17 626 685
Sum varige driftsmidler		15 357 860	17 626 685
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 357 860	17 626 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 023	3 804
Sum fordringer		5 023	3 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 884	1 665 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 884	1 665 315
Sum omløpsmidler		1 110 907	1 669 119
SUM EIENDELER		16 468 767	19 295 805
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	6	1 251 176	1 988 381



Sum opptjent egenkapital		1 251 176	1 988 381
Sum egenkapital		1 351 176	2 088 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	582 499	488 931
Sum avsetninger for forpliktelseser		582 499	488 931
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 148 900	16 430 295
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 148 900	16 432 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49
Betalbar skatt	2, 3	177 329	84 153
Skyldige offentlige avgifter		-3 157	0
Annen kortsiktig gjeld		212 021	201 596
Sum kortsiktig gjeld		386 193	285 798
Sum gjeld		15 117 592	17 207 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 468 767	19 295 805



Organisasjonsnr: 989 994 867
OSLO BOLIG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Oslo Bolig Invest AS (med base i Molde) driver primært med kjøp, salg og utleie av eiendom. 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.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17711685.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2268825.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15442860.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	85000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15357860.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Årsregnskap for
OSLO BOLIG INVEST AS

989994867

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 761	4 216 971
Annen driftsinntekt		2 705 065	1 453 402
Sum driftsinntekter		2 714 826	5 670 373
Driftskostnader			
Varekostnad		0	1 600 048
Annen driftskostnad	1	499 786	639 896
Sum driftskostnader		499 786	2 239 943
Driftsresultat		2 215 040	3 430 430
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25 709	47 268
Annen finansinntekt		2 338	0
Sum finansinntekter		28 047	47 268
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 009 396	1 018 819
Annen finanskostnad		0	3 291
Sum finanskostnader		1 009 396	1 022 110
Netto finans		-981 349	-974 841
Resultat før skattekostnad		1 233 691	2 455 589
Skattekostnad	2, 3	270 897	540 954
Årsresultat		962 794	1 914 635
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 700 000	700 000
Annen egenkapital		-737 206	1 214 635
Sum overføringer		962 794	1 914 635



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 357 860	17 626 685
Sum varige driftsmidler		15 357 860	17 626 685
Sum anleggsmidler		15 357 860	17 626 685
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 023	3 804
Sum fordringer		5 023	3 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 884	1 665 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 884	1 665 315
Sum omløpsmidler		1 110 907	1 669 119
SUM EIENDELER		16 468 767	19 295 805



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 251 176	1 988 381
Sum opptjent egenkapital		1 251 176	1 988 381
Sum egenkapital		1 351 176	2 088 381
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	582 499	488 931
Sum avsetning for forpliktelser		582 499	488 931
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 148 900	16 430 295
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 148 900	16 432 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49
Betalbar skatt	2, 3	177 329	84 153
Skyldige offentlige avgifter		-3 157	0
Annen kortsiktig gjeld		212 021	201 596
Sum kortsiktig gjeld		386 193	285 798
Sum gjeld		15 117 592	17 207 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 468 767	19 295 805

MOLDE, 09.03.2026

Odd Eivind Eriksen
styrets leder

Sveinung Henden
styremedlem / daglig leder



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Noter

Regnskapsprinsipper

Oslo Bolig Invest AS (med base i Molde) driver primært med kjøp, salg og utleie av eiendom.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	177 329	84 153
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	93 568	456 801
Skattekostnad	270 897	540 954
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 233 691	2 455 589
Permanente forskjeller	-2 338	3 291
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-425 311	-2 076 368
Skattepliktig inntekt	806 043	382 511
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	177 329	84 153
Betalbar skatt i balansen	177 329	84 153

Note 3 - 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Gevinst- og tapskonto	2 222 411	2 647 722	-425 311
Netto forskjeller	2 222 411	2 647 722	-425 311
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 222 411	2 647 722	-425 311
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	488 931	582 499	-93 568

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 711 685
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 268 825
Anskaffelseskost 31.12.	15 442 860
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-85 000
Balanseført verdi per 31.12.	15 357 860

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	21 000	4,761905	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Manoli AS	10 500	50,00	Ordinære
Ny Eigedom AS	10 500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	21 000	100	



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 988 381	2 088 381
Årsresultat	0	962 794	962 794
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 700 000	-1 700 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 251 176	1 351 176

Note 7 - Gjeld

	2025	2024
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 148 900	16 430 295
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 357 860	17 626 685



Årsregnskap for
OSLO BOLIG INVEST AS

989994867

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 761	4 216 971
Annen driftsinntekt		2 705 065	1 453 402
Sum driftsinntekter		2 714 826	5 670 373
Driftskostnader			
Varekostnad		0	1 600 048
Annen driftskostnad	1	499 786	639 896
Sum driftskostnader		499 786	2 239 943
Driftsresultat		2 215 040	3 430 430
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25 709	47 268
Annen finansinntekt		2 338	0
Sum finansinntekter		28 047	47 268
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 009 396	1 018 819
Annen finanskostnad		0	3 291
Sum finanskostnader		1 009 396	1 022 110
Netto finans		-981 349	-974 841
Resultat før skattekostnad		1 233 691	2 455 589
Skattekostnad	2, 3	270 897	540 954
Årsresultat		962 794	1 914 635
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 700 000	700 000
Annen egenkapital		-737 206	1 214 635
Sum overføringer		962 794	1 914 635



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 357 860	17 626 685
Sum varige driftsmidler		15 357 860	17 626 685
Sum anleggsmidler		15 357 860	17 626 685
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 023	3 804
Sum fordringer		5 023	3 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 884	1 665 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 884	1 665 315
Sum omløpsmidler		1 110 907	1 669 119
SUM EIENDELER		16 468 767	19 295 805



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 251 176	1 988 381
Sum opptjent egenkapital		1 251 176	1 988 381
Sum egenkapital		1 351 176	2 088 381
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	582 499	488 931
Sum avsetning for forpliktelser		582 499	488 931
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 148 900	16 430 295
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 148 900	16 432 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	49
Betalbar skatt	2, 3	177 329	84 153
Skyldige offentlige avgifter		-3 157	0
Annen kortsiktig gjeld		212 021	201 596
Sum kortsiktig gjeld		386 193	285 798
Sum gjeld		15 117 592	17 207 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 468 767	19 295 805

MOLDE, 09.03.2026

Odd Eivind Eriksen
styrets leder

Sveinung Henden
styremedlem / daglig leder



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Noter

Regnskapsprinsipper

Oslo Bolig Invest AS (med base i Molde) driver primært med kjøp, salg og utleie av eiendom.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	177 329	84 153
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	93 568	456 801
Skattekostnad	270 897	540 954
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 233 691	2 455 589
Permanente forskjeller	-2 338	3 291
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-425 311	-2 076 368
Skattepliktig inntekt	806 043	382 511
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	177 329	84 153
Betalbar skatt i balansen	177 329	84 153

Note 3 - 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Gevinst- og tapskonto	2 222 411	2 647 722	-425 311
Netto forskjeller	2 222 411	2 647 722	-425 311
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 222 411	2 647 722	-425 311
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	488 931	582 499	-93 568

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 711 685
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 268 825
Anskaffelseskost 31.12.	15 442 860
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-85 000
Balanseført verdi per 31.12.	15 357 860

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	21 000	4,761905	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Manoli AS	10 500	50,00	Ordinære
Ny Eigedom AS	10 500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	21 000	100	



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 988 381	2 088 381
Årsresultat	0	962 794	962 794
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 700 000	-1 700 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 251 176	1 351 176

Note 7 - Gjeld

	2025	2024
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 148 900	16 430 295
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 357 860	17 626 685