



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 720 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORSTAD UTVIKLINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 8  
4319 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ernst Nærland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 674 025	14 630 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 674 025</b>	<b>14 630 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 901 312	13 116 296
Annen driftskostnad	3	242 861	288 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 144 174</b>	<b>13 404 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>529 851</b>	<b>1 225 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		270 768	2 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>270 768</b>	<b>2 898</b>
Annen rentekostnad		1 440 257	965 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 440 257</b>	<b>965 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 169 489</b>	<b>-962 108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-639 638</b>	<b>263 594</b>
Skattekostnad	4	-140 721	57 991
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital			205 603
Overført fra annen egenkapital		-498 917	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	619 877	479 156
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>619 877</b>	<b>479 156</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		4 376 731	5 106 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 376 731</b>	<b>5 106 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 996 608</b>	<b>5 585 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6	<b>31 491 414</b>	<b>37 285 758</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 142 500	
Andre kortsiktige fordringer		270 768	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 413 268</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 904 682</b>	<b>37 285 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 901 290</b>	<b>42 871 100</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		1 005 590	1 504 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 005 590</b>	<b>1 504 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 105 590</b>	<b>2 604 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 750 000	18 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 750 000</b>	<b>18 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 750 000</b>	<b>18 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 368 767	21 271 593
Leverandørgjeld		43 457	37 500
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 633 475	207 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 045 699</b>	<b>21 516 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 795 699</b>	<b>40 266 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 901 290</b>	<b>42 871 100</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401540

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 720 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORSTAD UTVIKLINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 8  
4319 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ernst Nærland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 913 720 652  
ORSTAD UTVIKLINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 674 025	14 630 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 674 025</b>	<b>14 630 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 901 312	13 116 296
Annen driftskostnad	3	242 861	288 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 144 174</b>	<b>13 404 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>529 851</b>	<b>1 225 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		270 768	2 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>270 768</b>	<b>2 898</b>
Annen rentekostnad		1 440 257	965 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 440 257</b>	<b>965 006</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 169 489</b>	<b>-962 108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	-639 638	263 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-140 721</b>	<b>57 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital			205 603
Overført fra annen egenkapital		-498 917	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>



Organisasjonsnr: 913 720 652  
ORSTAD UTVIKLINGSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	619 877	479 156
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>619 877</b>	<b>479 156</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		4 376 731	5 106 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 376 731</b>	<b>5 106 186</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 996 608</b>	<b>5 585 342</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5, 6	31 491 414	37 285 758
-----------	------	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer		9 142 500	
Andre kortsiktige fordringer		270 768	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 413 268</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum omløpsmidler	6	40 904 682	37 285 758
------------------	---	------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 901 290</b>	<b>42 871 100</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 005 590	1 504 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 005 590</b>	<b>1 504 507</b>

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 105 590</b>	<b>2 604 507</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 750 000	18 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 750 000</b>	<b>18 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 750 000</b>	<b>18 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 368 767	21 271 593
Leverandørgjeld		43 457	37 500
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		2 633 475	207 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 045 699</b>	<b>21 516 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 795 699</b>	<b>40 266 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 901 290</b>	<b>42 871 100</b>



Organisasjonsnr: 913 720 652  
ORSTAD UTVIKLINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Til generalforsamlingen i Orstad Utviklingsselskap AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orstad Utviklingsselskap AS som viser et underskudd på NOK 498 917. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: E72JT-5ZULB-6ETZH-88GOT-7HE3G-WV2VH



Revisors beretning 2023 for Orstad Utviklingsselskap AS

Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 22. mars 2024  
RSM Norge AS

Trond Nygård  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E72JT-5ZULB-6ET2H-88GOT-7HE3G-WV2VH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Trond Nygård

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-393556

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 10:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkket: E72JT-5ZULB-6ET2H-88GOT-7HE3G-WV2VH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# ÅRSREGNSKAPET 2023

Orstad Utviklingselskap AS  
Org.nr 913 720 652

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: TDIWQ-IQHEB-TAMJK-TOLFP-M62EI-1332M



## Orstad Utviklingsselskap AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 674 025	14 630 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 674 025</b>	<b>14 630 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		5 901 312	13 116 296
Annen driftskostnad	3	242 861	288 002
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 144 174</b>	<b>13 404 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>529 851</b>	<b>1 225 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		270 768	2 898
Annen rentekostnad		1 440 257	965 006
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 169 489</b>	<b>-962 108</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-639 638</b>	<b>263 594</b>
Skattekostnad	4	-140 721	57 991
<b>Årsresultat</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		0	205 603
Overført fra annen egenkapital		-498 917	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-498 917</b>	<b>205 603</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TDIWQ-IQHEB-TAMJK-TOLFP-M62EI-1332M



### Orstad Utviklingsselskap AS

#### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	619 877	479 156
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>619 877</b>	<b>479 156</b>
Andre langsiktige fordringer		4 376 731	5 106 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 376 731</b>	<b>5 106 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 996 608</b>	<b>5 585 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	5, 6	31 491 414	37 285 758
Kundefordringer		9 142 500	0
Andre kortsiktige fordringer		270 768	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 413 268</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 904 682</b>	<b>37 285 758</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 901 290</b>	<b>42 871 100</b>

Penneo Dokumentnr: TDIWQ-IQHEB-TAMJK-TOLFP-M62EI-1332M



## Orstad Utviklingsselskap AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 005 590	1 504 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 005 590</b>	<b>1 504 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 105 590</b>	<b>2 604 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 750 000	18 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 750 000</b>	<b>18 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 368 767	21 271 593
Leverandørgjeld		43 457	37 500
Annen kortsiktig gjeld		2 633 475	207 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 045 699</b>	<b>21 516 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 795 699</b>	<b>40 266 593</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 901 290</b>	<b>42 871 100</b>

Sandnes, 21.03.2024

Arild Sie  
styremedlem

Njål Østerhus  
styrets leder

Benth Arthur Eik  
styremedlem

Ernst Nærland  
daglig leder

Sven Ravn Carlsen  
styremedlem



## Orstad Utviklingselskap AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det den grad det anses nødvendig foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er oppført til pålydende.

#### Prosjekt for videreutvikling

Selskapet har inngått opsjonsavtale på utvikling av et tomtområde for salg. Anskaffelseskost på prosjekt i beholdning inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling.

#### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt beregnes i henhold til gjeldsmetoden uten neddiskontering.

Penneo Dokumentnr: IDIWQ-IQHEB-TAMJK-TOLFP-M62EI-1332M



## Orstad Utviklingsselskap AS

### Note 2 Salgsinntekter

Selskapets hovedvirksomhet er konsulentvirksomhet og innkjøpsvirksomhet rettet mot tomteutvikling i Rogaland.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har innleid daglig leder. Kostnadsført beløp er kr 165 000.

Penneo Dokumentnøkkel: TDIWQ-IQHEB-TAMJK-TOLFP-M62EI-1332M



### Orstad Utviklingsselskap AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-140 721	57 991
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-140 721</b>	<b>57 991</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-639 638	263 594
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-772 713	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-263 594
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 412 351</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	772 713	0	-772 713
<b>Sum</b>	<b>772 713</b>	<b>0</b>	<b>-772 713</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 590 334	-2 177 983	1 412 351
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 817 621</b>	<b>-2 177 984</b>	<b>639 638</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-619 877</b>	<b>-479 156</b>	<b>140 720</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IDIWQ-IQHEB-TAMJK-TOLFP-M62E1-1332M



## Orstad Utviklingsselskap AS

### Note 5 Prosjektbeholdning

Bokført varebeholdning består av tomte og utviklingskostnader knyttet til et tomteområde som selskapet forestår utviklingen av.

Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i prosjektbeholdningen.

Bokført beholdning på usolgte prosjekter er kr 31 491 414

### Note 6 Kredittramme

Selskapet er innvilget en kassekreditt med ramme på kr 29 883 090. Tomt inkludert i varelager er stillet som sikkerhet for trekk på kassekreditt. Bokført verdi av tomt pr 31.12.23 utgjør kr 31 491 414.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Orstad Utviklingsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	110,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Block Watne AS	5 000	50,0	50,0
Øster Hus Invest AS	5 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01 2023	1 100 000	1 504 507	2 604 507
Årets resultat	0	-498 917	-498 917
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 005 590</b>	<b>2 105 590</b>



## Orstad Utviklingsselskap AS

### Note 9 Mellomværende med eierselskap

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	18 750 000	18 750 000

Selskapets aksjonærer har hver seg ytt ansvarlig lån med kr 9.375.000. Lånet er rente og avdragsfritt og står tilbake for øvrig gjeld



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ernst Nærland

Daglig leder

På vegne av: Orstad Utviklingsselskap AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-108562

IP: 81.191.xxx.xxx

2024-03-21 10:06:01 UTC



### Arild Sie

Styremedlem

På vegne av: Orstad Utviklingsselskap AS

Serienummer: 9578-5995-4-260469

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-03-21 10:19:12 UTC



### Sven Ravn Carlsen

Styremedlem

På vegne av: Orstad Utviklingsselskap AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-374662

IP: 81.191.xxx.xxx

2024-03-21 11:24:51 UTC



### Benth Arthur Eik

Styremedlem

På vegne av: Orstad Utviklingsselskap AS

Serienummer: 9578-5993-4-3691232

IP: 213.172.xxx.xxx

2024-03-21 11:40:09 UTC



### Njål Østerhus

Styreleder

På vegne av: Orstad Utviklingsselskap AS

Serienummer: 9578-5997-4-428978

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-03-22 06:38:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TDWQ:QHEB-TAMJK-TQLFP-M6ZEI-1332M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>