



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 239 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRSNESALLEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

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: Inger-Britt R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 396 752	3 050 000
Sum inntekter		13 396 752	3 050 000
Kostnader			
Varekostnad		13 143 324	2 751 718
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	31 605	64 142
Sum kostnader		13 174 929	2 815 860
Driftsresultat		221 823	234 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 455	2 750
Annen finansinntekt			929
Sum finansinntekter		1 455	3 679
Annen rentekostnad		7 371	166 949
Sum finanskostnader		7 371	166 949
Netto finans		-5 916	-163 270
Resultat før skattekostnad		215 907	70 870
Skattekostnad på resultat	2	47 500	15 587
Årsresultat		168 407	55 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 407	55 283
Totalresultat		168 407	55 283
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	168 407	55 264
Udekket tap	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	3		19
Sum overføringer og disponeringer		168 407	55 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5		4 634 659
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Konsernfordringer	6	950 000	
Sum fordringer		1 050 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 392	245 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 392	245 388
Sum omløpsmidler		1 056 392	4 880 046
SUM EIENDELER		1 056 392	4 880 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	19	19
Udekket tap	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		19	19
Sum egenkapital		500 019	500 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6		1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 240 274
Leverandørgjeld		340 466	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	215 907	139 753
Sum kortsiktig gjeld		556 373	3 380 027
Sum gjeld		556 373	4 380 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 056 392	4 880 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 739945

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 239 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRSNESALLEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

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: Inger-Britt R. Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 920 239 595
ØRSNESALLEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 396 752	3 050 000
Sum inntekter		13 396 752	3 050 000
Kostnader			
Varekostnad		13 143 324	2 751 718
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	31 605	64 142
Sum kostnader		13 174 929	2 815 860
Driftsresultat		221 823	234 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 455	2 750
Annen finansinntekt			929
Sum finansinntekter		1 455	3 679
Annen rentekostnad		7 371	166 949
Sum finanskostnader		7 371	166 949
Netto finans		-5 916	-163 270
Resultat før skattekostnad		215 907	70 870
Skattekostnad på resultat	2	47 500	15 587
Årsresultat		168 407	55 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 407	55 283
Totalresultat		168 407	55 283
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	168 407	55 264
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		19
Sum overføringer og disponeringer		168 407	55 283



Organisasjonsnr: 920 239 595
ØRSNESALLEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5		4 634 659
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Konsernfordringer	6	950 000	
Sum fordringer		1 050 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 392	245 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 392	245 388
Sum omløpsmidler		1 056 392	4 880 046
SUM EIENDELER		1 056 392	4 880 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	19	19
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		19	19
Sum egenkapital		500 019	500 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		



Langsiktig konserngjeld	6		1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			3 240 274
Leverandørgjeld		340 466	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	215 907	139 753
Sum kortsiktig gjeld		556 373	3 380 027
Sum gjeld		556 373	4 380 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 056 392	4 880 046



Organisasjonsnr: 920 239 595
ØRSNESALLEEN EIENDOM 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

Ørsnesalleen
Eiendom AS

Org.nr.:920 239 595



Resultatregnskap Ørsnesalleen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		13 396 752	3 050 000
Sum driftsinntekter		13 396 752	3 050 000
Varekostnad		13 143 324	2 751 718
Annen driftskostnad	1	31 605	64 142
Sum driftskostnader		13 174 929	2 815 860
Driftsresultat		221 823	234 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 455	2 750
Annen finansinntekt		0	929
Annen rentekostnad		7 371	166 949
Resultat av finansposter		-5 916	-163 270
Resultat før skattekostnad		215 907	70 870
Skattekostnad på resultat	2	47 500	15 587
Årsresultat		168 407	55 283
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	168 407	55 264
Avsatt til annen egenkapital	3	0	19
Sum overføringer		168 407	55 283



Balanse
Ørsnesalleen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	0	4 634 659
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	0
Konsernfordringer	6	950 000	0
Sum fordringer		1 050 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 392	245 388
Sum omløpsmidler		1 056 392	4 880 046
Sum eiendeler		1 056 392	4 880 046



Balanse Ørsnesalleen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19	19
Sum opptjent egenkapital		19	19
Sum egenkapital		500 019	500 019
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 240 274
Leverandørgjeld		340 466	0
Konserngjeld	6	215 907	139 753
Sum kortsiktig gjeld		556 373	3 380 027
Sum gjeld		556 373	4 380 027
Sum egenkapital og gjeld		1 056 392	4 880 046

Tønsberg, 26.06.2025
Styret i Ørsnesalleen Eiendom AS

Johan Lauritz Zeiner
styreleder/daglig leder

Thor Stavnar
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets inntekter består av salg av boliger, og inntektsføres etter hvert som de anses opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstilling av prosjektet.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Bygg under utførelse

Selskapet har tomter ment for utvikling og videresalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

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 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det har ikke vært ansatte i 2024.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 Skatt

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
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		215 907	70 870
Permanente forskjeller		0	-19
Avgitt konsernbidrag		-215 907	-70 851
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		47 500	15 587
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		47 500	15 587
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		47 500	15 587
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-47 500	-15 587
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	500 000	0	19	500 019
Årets resultat	0	0	168 407	168 407
Avgitt konsernbidrag	0	0	-168 407	-168 407
Egenkapital 31.12.2024	500 000	0	19	500 019



Note 4 Bygg under utførelse

	2024	2023
Bygg under utførelse	0	4 634 659
Sum	0	4 634 659

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret med pant	0	3 240 274
Bygg under utførelse stilt som sikkerhet	0	4 634 659

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Zeiner Bolig AS	0	0	950 000	0
Sum	0	0	950 000	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Zeiner Bolig AS	0	0	215 907	1 139 773
Sum	0	0	215 907	1 139 773

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 500 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

	Antall aksjer	Eierandel
Zeiner Bolig AS	500	100%
Totalt	500	100%



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID	2025-06-26 17:32
Stavnar, Thor	BANKID	2025-06-26 21:06

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.