



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 584 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OREID UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Kolbjørn Opsahl Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		20 910	211 714
Annen driftskostnad	1	440 022	1 107 547
Sum kostnader		460 932	1 319 261
Driftsresultat		-460 932	-1 319 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		821 673	823 354
Annen renteinntekt		798 145	327 629
Sum finansinntekter		1 619 818	1 150 983
Annen rentekostnad		400 049	74
Sum finanskostnader		400 049	74
Netto finans		1 219 769	1 150 910
Ordinært resultat før skattekostnad		758 837	-168 351
Skattekostnad på resultat	2	166 945	-37 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 892	-131 314
Årsresultat	3	591 892	-131 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		591 892	-131 314
Totalresultat		591 892	-131 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		591 892	-131 314
Sum overføringer og disponeringer		591 892	-131 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		6 851 915	8 945 263
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 901 915	8 995 263
Sum anleggsmidler		6 901 915	8 995 263
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		54 575 092	52 076 763
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 111	
Sum fordringer		17 111	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 316	63 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 316	63 703
Sum omløpsmidler		54 793 519	52 140 467
SUM EIENDELER		61 695 435	61 135 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		21 708 250	21 708 250
Sum innskutt egenkapital		21 908 250	21 908 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 607 159	3 199 050
Sum opptjent egenkapital		-2 607 159	-3 199 050
Sum egenkapital	3, 4	19 301 091	18 709 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	781 363	614 418
Sum avsetninger for forpliktelser		781 363	614 418
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 063 500	33 063 700
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		39 732 750	39 732 950
Sum langsiktig gjeld		40 514 113	40 347 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 700	1 042 074
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 555 530	1 037 088
Sum kortsiktig gjeld		1 880 230	2 079 162
Sum gjeld		42 394 343	42 426 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 695 435	61 135 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598120

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 584 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OREID UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Kolbjørn Opsahl Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 989 584 960
OREID UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		20 910	211 714
Annen driftskostnad	1	440 022	1 107 547
Sum kostnader		460 932	1 319 261
Driftsresultat		-460 932	-1 319 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		821 673	823 354
Annen renteinntekt		798 145	327 629
Sum finansinntekter		1 619 818	1 150 983
Annen rentekostnad		400 049	74
Sum finanskostnader		400 049	74
Netto finans		1 219 769	1 150 910
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	166 945	-37 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 892	-131 314
Årsresultat	3	591 892	-131 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		591 892	-131 314
Totalresultat		591 892	-131 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		591 892	-131 314
Sum overføringer og disponeringer		591 892	-131 314



Organisasjonsnr: 989 584 960
OREID UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		6 851 915	8 945 263
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 901 915	8 995 263
Sum anleggsmidler		6 901 915	8 995 263
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		54 575 092	52 076 763
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 111	
Sum fordringer		17 111	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		201 316	63 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 316	63 703
Sum omløpsmidler		54 793 519	52 140 467
SUM EIENDELER		61 695 435	61 135 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		21 708 250	21 708 250
Sum innskutt egenkapital		21 908 250	21 908 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 607 159	3 199 050
Sum opptjent egenkapital		-2 607 159	-3 199 050



Sum egenkapital	3, 4	19 301 091	18 709 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	781 363	614 418
Sum avsetninger for forpliktelseser		781 363	614 418
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 063 500	33 063 700
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		39 732 750	39 732 950
Sum langsiktig gjeld		40 514 113	40 347 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 700	1 042 074
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 555 530	1 037 088
Sum kortsiktig gjeld		1 880 230	2 079 162
Sum gjeld		42 394 343	42 426 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 695 435	61 135 730



Organisasjonsnr: 989 584 960
OREID UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

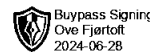
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Oreid Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oreid Utvikling AS som viser et overskudd på kr 591 892. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 27. Juni 2024
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Ove Fjørtoft
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)



	BankID Signing Torbjørn Sotberg 2024-06-21
	BankID Signing Kolbjørn Opsahl Selmer 2024-06-21
	BankID Signing Richard Sverre Olsen 2024-06-27



Årsregnskap 2023

Oreid Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 584 960



RESULTATREGNSKAP

OREID UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		20 910	211 714
Annen driftskostnad	1	440 022	1 107 547
Sum driftskostnader		460 932	1 319 261
Driftsresultat		-460 932	-1 319 261
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		821 673	823 354
Annen renteinntekt		798 145	327 629
Annen rentekostnad		400 049	74
Resultat av finansposter		1 219 769	1 150 910
Resultat før skattekostnad		758 837	-168 351
Skattekostnad på resultat	2	166 945	-37 037
Årsresultat	3	591 892	-131 314
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		591 892	0
Overført til udekket tap		0	131 314
Sum overføringer		591 892	-131 314



OREID UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		6 851 915	8 945 263
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 901 915	8 995 263
Sum anleggsmidler		6 901 915	8 995 263
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		54 575 092	52 076 763
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		17 111	0
Sum fordringer		17 111	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 316	63 703
Sum omløpsmidler		54 793 519	52 140 467
Sum eiendeler		61 695 435	61 135 730



OREID UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		21 708 250	21 708 250
Sum innskutt egenkapital		21 908 250	21 908 250
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 607 159	-3 199 050
Sum opptjent egenkapital		-2 607 159	-3 199 050
Sum egenkapital	3, 4	19 301 091	18 709 200
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	781 363	614 418
Sum avsetning for forpliktelser		781 363	614 418
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 063 500	33 063 700
Øvrig langsiktig gjeld		6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		39 732 750	39 732 950
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		324 700	1 042 074
Annen kortsiktig gjeld		1 555 530	1 037 088
Sum kortsiktig gjeld		1 880 230	2 079 162
Sum gjeld		42 394 343	42 426 530
Sum egenkapital og gjeld		61 695 435	61 135 730

Styret i Oreid Utvikling AS

Kolbjørn Opsahl Selmer
styreleder

Richard Sverre Olsen
styremedlem

Torbjørn Sotberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

Oreid Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	166 945	-37 037
Skattekostnad ordinært resultat	166 945	-37 037
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	758 837	-168 351
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 518 952	-2 122 695
Skattepliktig inntekt	-1 760 115	-2 291 046
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-31 602	-35 113	-3 511
Varebeholdning	14 824 013	12 325 684	-2 498 329
Fordringer	17 111	0	-17 111
Sum	14 809 523	12 290 571	-2 518 952
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 257 874	-9 497 759	1 760 115
Grunnlag for utsatt skatt	3 551 649	2 792 812	-758 837
Utsatt skatt (22 %)	781 363	614 419	-166 944

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	21 708 250	0	-3 199 050	18 709 200
Årets resultat				591 892	591 892
Pr 31.12.2023	200 000	21 708 250	0	-2 607 159	19 301 091



Note 4 Fortsatt drift

Soliditeten og selskapets underliggende verdier er god, og i 2024 har Halden Kommune gjort vedtak som indikerer fremdrift i prosjektet. Fordi selskapet har ventet på slike signaler, har det vært midlertidig utsettelse i prosjektet som har påvirket likviditeten og eierne har stilt midler til rådighet i venteperioden. Fortsatt drift forutsetter forlengelse av dagens finansiering. Det er ikke indikasjoner i dag på at finansieringen ikke blir forlenget. Eksternt lån har en 20 års profil og nedbetales i takt med utbyggings-trinnene. Styret vurderer at underliggende verdier samt forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 063 500	33 063 700
Sum	33 063 500	33 063 700

Denne gjelden er sikret med pant i tomter under utvikling (varelager). Bokført verdi på varelageret er kr 54 575 092.

Andel gjeld til kredittinstitusjon som forfaller om mer enn 5 år = 0.

Selskapet har et garantiansvar mot Sparebank 1 SMN på MNOK 2,6.