



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 967 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kolskogheiane 6
5210 OS

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: Bjørn Egil Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 15.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			7 439
Varekostnad			-18 168
Annen driftskostnad		2 128	11 594
Sum kostnader		2 128	865
Driftsresultat		-2 128	-865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt			5 690
Sum finansinntekter		0	5 691
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	5 691
Resultat før skattekostnad		-2 128	4 826
Skattekostnad	2	-468	1 061
Årsresultat		-1 660	3 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 660	3 765
Sum overføringer og disponeringer		-1 660	3 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	6 130	5 662
Sum immaterielle eiendeler		6 130	5 662
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 130	5 662
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3,5	5 128 819	4 918 375
Sum varer		5 128 819	4 918 375
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 316	45 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 316	45 888
Sum omløpsmidler		5 162 135	4 964 263
SUM EIENDELER		5 168 265	4 969 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-21 735	-20 075
Sum opptjent egenkapital		-21 735	-20 075
Sum egenkapital		978 265	979 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 190 000	990 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 190 000	3 990 000
Sum langsiktig gjeld		4 190 000	3 990 000
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		4 190 000	3 990 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 168 265	4 969 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 746489

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 967 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kolskogheiane 6
5210 OS

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: Bjørn Egil Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 14.08.2025



Organisasjonsnr: 917 967 598
OS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			7 439
Varekostnad			-18 168
Annen driftskostnad		2 128	11 594
Sum kostnader		2 128	865
Driftsresultat		-2 128	-865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt			5 690
Sum finansinntekter		0	5 691
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	5 691
Resultat før skattekostnad		-2 128	4 826
Skattekostnad	2	-468	1 061
Årsresultat		-1 660	3 765
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 660	3 765
Sum overføringer og disponeringer		-1 660	3 765



Organisasjonsnr: 917 967 598
OS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	6 130	5 662
Sum immaterielle eiendeler		6 130	5 662

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
-------------------------	--	---	---

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		6 130	5 662
-------------------	--	-------	-------

Omløpsmidler

Varer

Varer	3,5	5 128 819	4 918 375
Sum varer		5 128 819	4 918 375

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 316	45 888
-------------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 316	45 888
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		5 162 135	4 964 263
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 168 265	4 969 925
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-21 735	-20 075
-------------------	---	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		-21 735	-20 075
Sum egenkapital		978 265	979 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 190 000	990 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 190 000	3 990 000
Sum langsiktig gjeld		4 190 000	3 990 000
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		4 190 000	3 990 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 168 265	4 969 925



Organisasjonsnr: 917 967 598
OS BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt: Inntekter og utgifter Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Omløpsmidler Omløpsmidler omfatter normalt poster hvor hensikten er realisering innen ett år fra balansedagen, herunder poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler verdsettes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående. Kortsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling innen ett år fra balansedagen og verdsettes til høyeste verdi av opptakskost (anskaffelseskost) og antatt virkelig verdi. Resultatskatt Årets resultat-effekt fremkommer som 22 % av årets endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen med unntak av utsatt skatt knyttet til poster som føres direkte mot egenkapitalen. Effekten av endring i skatteregler og skattesatser resultatføres når endringen er vedtatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Varelager / tilvirkning Varelager bokføres til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Tilvirkning av boliger for salg, aktiveres uten fortjeneste. Alle direkte kostnader, inkludert renter aktiveres som varelager. Fordringer Kundefordringer balanseføres til pålydende beløp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en samlet vurdering av kundefordringene og en individuell vurdering av andre fordringer. Gjeld Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

6



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamlingsprotokoll

Os Boligutvikling AS

Generalforsamlingen ble avholdt 26.06.2025 i selskapets lokaler.

Følgende saker ble behandlet.

1. Åpning av møtet og registrering av de fremmøtte aksjonærer.
Bjørn Døsen åpnet møtet og registrerte de fremmøtte aksjonærer.

Følgende aksjonærer møtte:

BD Eiendomsutvikling Holding AS, representert av Bjørn Døsen.

Herved var samtlige aksjer representert.

2. Valg av møteleder og representant til å undertegne protokollen
Bjørn Døsen ble enstemmig valgt som møteleder og til å undertegne protokollen.

3. Godkjenning av innkalling og dagsorden.
Innkalling og dagsorden ble enstemmig vedtatt, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.


Det ble enstemmig besluttet å frafalle kravene til innkallingsfrist etter aksjeloven.

4. Godkjenning av resultatregnskap og balanse for 2024.
Selskapets regnskap slik det er fremlagt av styret ble enstemmig godkjent.

Disponering av resultatet skal være følgende:

Avsatt til utbytte	0
Overført til annen egenkapital	-1 160
<u>Totalt disponert</u>	<u>-1 160</u>

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.


Bjørn Døsen



Protokoll fra styremøte i Os Boligutvikling AS

Styremøtet ble avholdt 26.06.2025 i Os.

Tilstede var:

Bjørn Døsen – styreleder

Bjørn Egil Døsen – styremedlem

Samtlige styremedlemmer var tilstede. Styret var dermed vedtaksdyktig.

Til behandling forelå

1 Innkalling og sakspapir

Styreleder åpnet møtet. Det var ingen kommentarer verken til innkalling eller utsendte sakspapirer.

2 Drift 2024

Selskapets eiendom er i vedtatt ny sentrumssone for Noreneset og kan med dette bli mer attraktiv på lengre sikt. Verdien av investeringen forsvares.

Det er en eldre enebolig på tomten. Denne er i meget dårlig forfatning og er i praksis ikke beboelig.

Selskapets aksjonærer dekker fortløpende renter på selskapets banklån.

Styret tok orienteringen til etterretning.

3 Styrets forslag til regnskap for 2024

Det fremlagte regnskapet, som viser et resultat på kr. -1 660, ble vedtatt forelagt for selskapets generalforsamling til godkjenning med følgende disponering:
Til annen egenkapital kr. -1 660.

Selskapets annen egenkapital negativ med kr. 21 735. Fortsatt drift er allikevel forsvarlig begrunnet med at kr. 1 190 000 av selskapets gjeld er innlån fra selskapets aksjonærer, samt aksjonærene dekker løpende kostnader.

Styret godkjente regnskapet enstemmig.

4 Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret innkaller til generalforsamling.

5 Eventuelt

Det var ingen saker under eventuelt.

Os, 26.06.2025

Bjørn Døsen
styreleder

Bjørn Egil Døsen
styremedlem



Os Boligutvikling AS

	2024	2023
RESULTATREGNSKAP		
DRIFTSKOSTNADER		
Varekostnad	0	-18 168
Endring i beholdning av v.i.a. og f.v.	0	7 439
Annen driftskostnad	2 128	11 594
SUM DRIFTSKOSTNADER	2 128	865
DRIFTSRESULTAT	-2 128	-865
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekter	0	1
Annen finansinntekt	0	5 690
RESULTAT AV FINANSPOSTER	0	5 691
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	-2 128	4 826
Skattekostnad	2 -468	1 061
ORDINÆRT RESULTAT	-1 660	3 765
ÅRSRESULTAT	-1 660	3 765
OVERFØRINGER		
Overført annen egenkapital	-1 660	3 765
SUM OVERFØRINGER	-1 660	3 765



Os Boligutvikling AS

	2024	2023
BALANSE		
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	2 6 130	5 662
SUM IMMATERIELLE EIENDELER	<u>6 130</u>	<u>5 662</u>
OMLØPSMIDLER		
VARER		
Varelager	3,5 5 128 819	4 918 375
SUM VARER	<u>5 128 819</u>	<u>4 918 375</u>
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	33 316	45 888
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER	<u>33 316</u>	<u>45 888</u>
SUM OMLØPSMIDLER	<u>5 162 135</u>	<u>4 964 263</u>
SUM EIENDELER	<u>5 168 265</u>	<u>4 969 925</u>



Os Boligutvikling AS

		2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-21 735	-20 075
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>-21 735</u>	<u>-20 075</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>978 265</u>	<u>979 925</u>
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 190 000	990 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>4 190 000</u>	<u>3 990 000</u>
SUM GJELD		<u>4 190 000</u>	<u>3 990 000</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>5 168 265</u>	<u>4 969 925</u>

Os, 26.06.2025
Styret for Os Boligutvikling AS

Bjørn Døsen
Styrets leder

Bjørn Egil Døsen
Styremedlem



Os Boligutvikling AS

Noter 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter normalt poster hvor hensikten er realisering innen ett år fra balansedagen, herunder poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler verdsettes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer balanseføres til pålydende beløp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en samlet vurdering av kundefordringene og en individuell vurdering av andre fordringer.

Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra

balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost).

Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

Kortsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling innen ett år fra balansedagen og verdsettes til høyeste verdi av opptakskost (anskaffelseskost) og antatt virkelig verdi.

Resultatskatt

Årets resultatteffekt fremkommer som 22 % av årets endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen med unntak av utsatt skatt knyttet til poster som føres direkte mot egenkapitalen. Effekten av endring i skatteregler og skattesatser resultatføres når endringen er vedtatt.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Varelager / tilvirkning

Varelager bokføres til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Tilvirkning av boliger for salg, aktiveres uten fortjeneste. Alle direkte kostnader, inkludert renter aktiveres som varelager.

Note 2 - Resultatskatt

Spesifikasjon av grunnlaget for betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	(2 128)	4 826
Permanente forskjeller	-	-
Anvendt av fremførbart skattemessig underskudd	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	(210 444)	(190 613)
Årets skattegrunnlag	(212 572)	(185 787)
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	-	-



Os Boligutvikling AS

Noter 2024

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2024	2023
Driftsmidler/ langsiktig gjeld	-	-
Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld	1 108 430	897 986
Fremførbart underskudd	(1 136 296)	(923 724)
Andre avsetninger	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	(27 866)	(25 738)
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	(6 130)	(5 661)

Spesifikasjon av skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	(468)	1 061
Skattekostnad	(468)	1 061

Note 3 - Varebeholdning

Varebeholdningen består hovedsakelig av en boligeiendom med tilhørende tomt som er under utvikling til boliger for salg. Hele varelageret er pantsatt til fordel for selskapets bankforbindelse.

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	1 000 000	1	1 000 000

Aksjeeiere pr. 31.12.2024

Aksjonærer ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel / stemmerett	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
BD Eiendomsutvikling Holding AS	500 000	50,0 %	representert med styremedlemmer
Drageset AS	500 000	50,0 %	
Sum:	1 000 000	100 %	

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	(20 075)	979 925
Resultat	-	(1 660)	(1 660)
Utbytte	-	-	-
Egenkapital pr. 31.12	1 000 000	(21 735)	978 265



Os Boligutvikling AS

Noter 2024

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, selv om selskapet har negativ egenkapital. Os Boligutvikling AS driver utvikling av eiendom og inntektene vil først komme i senere regnskapsår. I 2024 er verdien av utviklingseiendom skrevet ned som følge av endrede forventninger og planer. Selskapets eiere har gitt lån til selskapet. Egenkapital, justert for aksjonærlån, blir positiv og forsvarlig.

Note 5 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld	Beløp
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	-
Samlet balanseført gjeld	4 190 000
Gjeld sikret med pant	3 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 990 000
Pant omfatter følgende pantetyper:	Fast eiendom, varelager.
Gjeld til morselskapet	-
Gjeld til andre nærstående parter	1 190 000

Selskapets to aksjonærer har gitt lån med kr. 595 000 hver pr. 31.12.2024. Lånet renteberegnes ikke og er ført i regnskapet som «øvrig langsiktig gjeld».



Spesifisert rapport for Os Boligutvikling AS

	2024	2023
RESULTATREGNSKAP		
DRIFTSKOSTNADER		
4390 Aktivering prosjektkostnader	0,00	-18 168,09
Varekostnad	0,00	-18 168,09
4570 Andre prosjektkostnader	0,00	7 439,00
Endring i beholdning av v.i.a. og f.v.	0,00	7 439,00
6320 Renovasjon, kommunale avgifter mv	2 097,91	829,09
7770 Bankomkostninger	30,50	10 764,50
Annen driftskostnad	2 128,41	11 593,59
SUM DRIFTSKOSTNADER	2 128,41	864,50
DRIFTSRESULTAT	-2 128,41	-864,50
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
8050 Renteinntekter bank	0,00	0,73
Renteinntekter	0,00	0,73
8070 Annen finansinntekt	0,00	5 690,00
Annen finansinntekt	0,00	5 690,00
8150 Rentekostnader bank	210 443,61	190 614,00
8158 Aktivering renter prosjekt	-210 443,61	-190 614,00
RESULTAT AV FINANSPOSTER	0,00	5 690,73
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	-2 128,41	4 826,23
8320 Endring utsatt skatt / skattefordel	-468,00	1 061,00
Skattekostnad	2 -468,00	1 061,00
ORDINÆRT RESULTAT	-1 660,41	3 765,23
ÅRSRESULTAT	-1 660,41	3 765,23
OVERFØRINGER		
8990 Overført til annen ek	-1 660,41	3 765,23
Overført annen egenkapital	-1 660,41	3 765,23
SUM OVERFØRINGER	-1 660,41	3 765,23



Spesifisert rapport for Os Boligutvikling AS

	2024	2023
BALANSE		
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
1070 Utsatt skattefordel	6 130,00	5 662,00
Utsatt skattefordel	2 6 130,00	5 662,00
SUM IMMATERIELLE EIENDELER	<u>6 130,00</u>	<u>5 662,00</u>
OMLØPSMIDLER		
VARER		
1401 Prosjekt Skeisflaten 126	5 128 818,93	4 918 375,32
Varelager	3,5 5 128 818,93	4 918 375,32
SUM VARER	<u>5 128 818,93</u>	<u>4 918 375,32</u>
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
1925 DnB 1506.93.31073	33 315,63	45 887,65
Bankinnskudd, kontanter o.l.	33 315,63	45 887,65
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER	<u>33 315,63</u>	<u>45 887,65</u>
SUM OMLØPSMIDLER	<u>5 162 134,56</u>	<u>4 964 262,97</u>
SUM EIENDELER	<u>5 168 264,56</u>	<u>4 969 924,97</u>



Spesifisert rapport for Os Boligutvikling AS

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
2001 Selskapskapital	1 000 000,00	1 000 000,00
Aksjekapital	4 1 000 000,00	1 000 000,00
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL	<u>1 000 000,00</u>	<u>1 000 000,00</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL		
2050 Annen egenkapital	-21 735,44	-20 075,03
Annen egenkapital	4 -21 735,44	-20 075,03
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	<u>-21 735,44</u>	<u>-20 075,03</u>
SUM EGENKAPITAL	<u>978 264,56</u>	<u>979 924,97</u>
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
2254 Lån DnB 1636.73.67826	3 000 000,00	3 000 000,00
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 3 000 000,00	3 000 000,00
2241 Aksjonærlån BD Eiendomsutvikling Holding	595 000,00	495 000,00
2242 Aksjonærlån Drageset AS	595 000,00	495 000,00
Øvrig langsiktig gjeld	5 1 190 000,00	990 000,00
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	<u>4 190 000,00</u>	<u>3 990 000,00</u>
SUM GJELD	<u>4 190 000,00</u>	<u>3 990 000,00</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>5 168 264,56</u>	<u>4 969 924,97</u>



Saldobalansen Des-2024

side 1

Konto	Kontotekst	Hittil	Oppgjør	Endelig	I fjor	Endring	%
1070	Utsatt skattefordel	5 662,00	468,00	6 130,00	5 662,00	468,00	8,3
1401	Prosjekt Skeisflaten 126	5 128 818,93	0,00	5 128 818,93	4 918 375,32	210 443,61	4,3
1925	DnB 1506.93.31073	33 315,63	0,00	33 315,63	49 887,65	-12 572,02	-27,4
2001	Selskapskapital	-1 000 000,00	0,00	-1 000 000,00	-1 000 000,00	0,00	0,0
2050	Annens egenkapital	20 075,03	1 660,41	21 735,44	20 075,03	1 660,41	8,3
2241	Aksjonærlån ED Eiendomsutvikling Holding	-895 000,00	0,00	-895 000,00	-495 000,00	-100 000,00	20,2
2242	Aksjonærlån Drageset AS	-895 000,00	0,00	-895 000,00	-495 000,00	-100 000,00	20,2
2254	LÅn DnB 1636.73.67826	-3 000 000,00	0,00	-3 000 000,00	-3 000 000,00	0,00	0,0
4390	Aktivisering prosjektkostnader	0,00	0,00	0,00	-18 168,09	18 168,09	-100,0
4570	Andre prosjektkostnader	0,00	0,00	0,00	7 439,00	-7 439,00	-100,0
6320	Renovasjon, kommunale avgifter mv	2 097,91	0,00	2 097,91	829,09	1 268,82	153,0
7770	Bankkostninger	30,50	0,00	30,50	10 784,50	-10 734,00	-99,7
8060	Renteinntekter bank	0,00	0,00	0,00	-0,73	0,73	-100,0
8070	Annens finansinntekt	0,00	0,00	0,00	-5 690,00	5 690,00	-100,0
8150	Rentekostnader bank	210 443,61	0,00	210 443,61	190 614,00	19 829,61	10,4
8158	Aktivisering renter prosjekt	-210 443,61	0,00	-210 443,61	-190 614,00	-19 829,61	10,4
8320	Endring utsatt skatt / skattefordel	0,00	-468,00	-468,00	1 081,00	-1 529,00	-144,1
8990	Overført til annen ek	0,00	-1 660,41	-1 660,41	3 765,23	-5 425,64	-144,1
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	



Posterings årsoppgjør - 2024

side 1

Bilag	TK	Tekst	Beløp	Debet	MK	Kredit	MK
Disponeringer							
5901	5	Endring utsatt skatt	468,00	1070 Utsatt skattefordel	8320	Endring utsatt skatt	
5902	14	Overført	1 680,41	2050 Annen egenkapital	8990	Overført til annen e	