



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 600 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVSTHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storrviki 1
5710 SKULESTADMO

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: Sjur H. Rørlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekter	1		198 565
Sum inntekter			198 565
Kostnader			
Varekostnad			217 579
Andre driftskostnader		17 015	17 114
Sum kostnader	2	17 015	234 693
Driftsresultat		-17 015	-36 128
Annan rentekostnad		292 247	183 889
Annen finanskostnad			39
Sum finanskostnader		292 247	183 928
Netto finans		-292 247	-183 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 262	-220 056
Skattekostnad på resultat	3	-68 038	-48 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 224	-171 644
Årsresultat		-241 224	-171 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-241 224	-171 644
Totalresultat		-241 224	-171 644
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annan egenkapital		-241 224	-171 644
Sum overføringer og disponeringar	4	-241 224	-171 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	5	760 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmiddel		760 000	1 200 000
Sum anleggsmiddel		760 000	1 200 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Varelager	1, 6	4 276 180	4 276 180
Sum varer		4 276 180	4 276 180
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		321 690	232 484
Sum krav		321 690	232 484
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot		75 224	73 015
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		75 224	73 015
Sum omløpsmiddel		4 673 094	4 581 679
SUM EIGEDELAR		5 433 094	5 781 679
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital	4	622 997	622 997
Sum innskoten eigenkapital		722 997	722 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	722 997	722 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	4 127 279	4 502 450
Gjeld til selskap i same konsern	5	555 489	555 489
Sum anna langsiktig gjeld		4 682 768	5 057 939
Sum langsiktig gjeld		4 682 768	5 057 939
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		27 328	743
Sum kortsiktig gjeld		27 328	743
Sum gjeld		4 710 096	5 058 682
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 433 094	5 781 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395049

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 600 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVSTHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storrsviki 1
5710 SKULESTADMO

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: Sjur H. Rørlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Revisjon

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 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 964 600 783
ØVSTHUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salsinntekter	1		198 565
Sum inntekter			198 565
Kostnader			
Varekostnad			217 579
Andre driftskostnader		17 015	17 114
Sum kostnader	2	17 015	234 693
Driftsresultat		-17 015	-36 128
Annan rentekostnad		292 247	183 889
Annen finanskostnad			39
Sum finanskostnader		292 247	183 928
Netto finans		-292 247	-183 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 262	-220 056
Skattekostnad på resultat	3	-68 038	-48 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 224	-171 644
Årsresultat		-241 224	-171 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-241 224	-171 644
Totalresultat		-241 224	-171 644
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annan eigenkapital		-241 224	-171 644
Sum overføringer og disponeringar	4	-241 224	-171 644



Organisasjonsnr: 964 600 783
ØVSTHUS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3		
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	5	760 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmiddel		760 000	1 200 000
Sum anleggsmiddel		760 000	1 200 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Varelager	1, 6	4 276 180	4 276 180
Sum varer		4 276 180	4 276 180
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		321 690	232 484
Sum krav		321 690	232 484
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot		75 224	73 015
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		75 224	73 015
Sum omløpsmiddel		4 673 094	4 581 679
SUM EIGEDELAR		5 433 094	5 781 679
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annan innskoten eigenkapital	4	622 997	622 997
Sum innskoten eigenkapital		722 997	722 997
Sum eigenkapital	4	722 997	722 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			



Gjeld til kredittinstitusjonar	6	4 127 279	4 502 450
Gjeld til selskap i same konsern	5	555 489	555 489
Sum anna langsiktig gjeld		4 682 768	5 057 939
Sum langsiktig gjeld		4 682 768	5 057 939
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		27 328	743
Sum kortsiktig gjeld		27 328	743
Sum gjeld		4 710 096	5 058 682
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		5 433 094	5 781 679



Organisasjonsnr: 964 600 783
ØVSTHUS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Miltzows gata 2, 5700 Voss
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 56 52 04 00
F +47 56 52 04 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlinga i Øvsthus Utvikling AS

Melding frå uavhengig revisor

Konklusjon

Vi har revidert årsrekneskapen for Øvsthus Utvikling AS som viser eit underskot på kr 241 224. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2023, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne dato og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne dato, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med krava i relevante lover og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Innhenta revisjonsbevis er etter vår oppfatning tilstrekkeleg og formåstenleg som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gir eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tek på grunnlag av årsrekneskapen.

For skildring av revisor sine oppgåver og plikter viser vi til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Voss, 2. mai 2024
RSM Norge AS


Harald Bjotveit
statsautorisert revisor

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 Revisorforeninga.



Årsrekneskap
2023
for
Øvsthus Utvikling AS



Org. Nr. 964 600 783



Øvsthus Utvikling AS			
Resultatrekneskap 2023			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salsinntekter	1	0	198 565
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>198 565</u>
Varekostnad		0	217 579
Andre driftskostnader		17 015	17 114
Sum driftskostnader	2	<u>17 015</u>	<u>234 693</u>
Driftsresultat		<u>-17 015</u>	<u>-36 128</u>
Andre rentekostnader		292 247	183 889
Annen finanskostnad		0	39
Resultat av finansposter		<u>-292 247</u>	<u>-183 928</u>
Resultat før skattekostnad		-309 262	-220 056
Skattekostnad på resultat	3	-68 038	-48 412
Resultat		<u>-241 224</u>	<u>-171 644</u>
Årsresultat		<u>-241 224</u>	<u>-171 644</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		241 224	171 644
Sum overføringer	4	<u>-241 224</u>	<u>-171 644</u>

Side 2



Øvsthus Utvikling AS			
Balanse pr. 31.12.2023			
Eiga	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Lån til foretak i same konsern	5	760 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>760 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>760 000</u>	<u>1 200 000</u>
Omløpsmidlar			
Varelager	1, 6	4 276 180	4 276 180
Andre kortsiktige fordringer		321 690	232 484
Sum fordringer		<u>321 690</u>	<u>232 484</u>
Bankinnskot		75 224	73 015
Sum omløpsmidlar		<u>4 673 094</u>	<u>4 581 679</u>
Sum eiga		<u>5 433 094</u>	<u>5 781 679</u>

Side 3



Øvsthus Utvikling AS			
Balanse pr. 31.12.2023			
Eigenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annan innskoten egenkapital	4	622 997	622 997
Sum innskoten egenkapital		<u>722 997</u>	<u>722 997</u>
Opptent egenkapital			
Sum egenkapital	4	<u>722 997</u>	<u>722 997</u>
Gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	4 127 279	4 502 450
Gjeld til selskap i same konsern	5	555 489	555 489
Sum anna langsiktig gjeld		<u>4 682 768</u>	<u>5 057 939</u>
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		27 328	743
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 328</u>	<u>743</u>
Sum gjeld		<u>4 710 096</u>	<u>5 058 682</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>5 433 094</u>	<u>5 781 679</u>
Voss, 02.05.2024 Styret i Øvsthus Utvikling AS			
_____ Tor Andersen Styreleiar	_____ Knut Øvsthus Styremedlem	_____ Sjur H. Rørlien Dagleg leiar	
Side 4			



Øvsthus Utvikling AS Notar 2023

Note 1 Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova. Den er utarbeidd etter norske rekneskapsstandardar.

Hovudregel for vurdering og klassifisering av eiga og gjeld

Eiga som er bestemt til varig eiga eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Anna eiga er klassifisert som omløpsmidlar. Fordringar som skal betalast tilbake innan eit år er uansett klassifisert som omløpsmidlar. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarande kriteria lagt til grunn.

Omløpsmidlar vert vurdert til lågaste verdi av kostpris og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld vert balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte postar vert nærare skildra nedanfor.

Varer

Varer er vurdert til lågaste av gjennomsnittleg kostpris og netto framtidig salsverdi. For råvarer og varer i arbeid vert det rekna netto salsverdi til salsverdien av ferdig tilvirka varer redusert for attverande tilverknadskostnader og salskostnader. Bokført varelager gjeld tomter og fast eigedom under utbyggjing.

Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar vert vurdert til pålydande etter frådrag for avsetjing til forventa tap. Avsetjing til tap vert utført på grunnlag av ei individuell vurdering av dei enkelte fordringane.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer i samsvar med oppteningsprinsippet, når vara er levert eller tenesta er utført. Kostnader etter samanstillingsprinsippet, vert teke med i same periode som tilhøyrande inntekter vert inntektsført

Skatt

Skattekostnaden i resultatrekneskapen omfattar endring i utsett skatt. Utsett skatt er rekna med 22 % på grunnlag av dei midlertidige skilnadane som eksisterer mellom rekneskapsmessige og skattemessige verdiar, samt likningsmessig underskot til framføring ved utgangen av rekneskapsåret.

Note 2 Lønskostnader, godtgjersler, m.m.

Selskapet har ingen tilsette. Det er ikkje utbetalt styregodtgjersle.



Øvsthus Utvikling AS
Notar 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-68 038	-48 412
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-68 038	-48 412
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-309 262	-220 056
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	309 262	220 056
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-68 038	-48 412
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 038	48 412
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
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Eigenkapital

	Aksjekapital	Anna innskoten egenkapital	Annan egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	622 997	0	722 997
Konsernbidrag		241 224	0	241 224
Årets resultat		-241 224		-241 224
Pr 31.12.2023	100 000	622 997	0	722 997



Øvsthus Utvikling AS
Notar 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i same konsern

	2023
Fordring mot Johs E. Øvsthus AS	760 000
Gjeld til Øvsthus Invest AS	-555 489

I tillegg kjem årets avsette konsernbidrag frå søsterselskap med kr -309 262 (bruttobeløp inkl skatt). Det er ikkje rekna rente av mellomværende med selskap i same konsern.

Note 6 Langsiktig gjeld og pantsetjingar

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 gjeld på kr. 4 127 279 til kredittinstitusjon. Selskapet si langsiktige gjeld er sikra med pant i varelager (fast eigedom under utvikling). Bokført verdi av pantsette midlar utgjer kr. 4 276 180.

Note 7 Aksjonærar

Selskapet sin aksjekapital er på kr. 100 000, fordelt på 100 aksjar à kr. 1 000. Selskapet sine aksjar gjev lik rett til utbytte. Selskapet eig ikkje egne aksjar. Selskapet sine aksjonærar er:

- Øvsthus Invest AS: 100 %