



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 749 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSMIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørvaldveien 2A
1923 SØRUM

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: Kaare Mauritz Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		326 098	113 166
Sum inntekter		326 098	113 166
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	96 881	219 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	629 150
Annen driftskostnad		403 283	242 971
Sum kostnader		500 164	1 091 337
Driftsresultat		-174 066	-978 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 736 063	2 095 084
Annen renteinntekt		280 577	96 351
Annen finansinntekt		132	327 437
Sum finansinntekter		2 016 772	2 518 872
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		78 000	0
Annen rentekostnad		1 754 706	1 265 569
Sum finanskostnader		1 832 706	1 265 569
Netto finans		184 066	1 253 303
Resultat før skattekostnad		10 000	275 132
Skattekostnad	2	70 433	-8 383
Årsresultat		-60 434	283 516
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-2 565 111
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 000 000
Udekket tap		-60 434	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-2 000 000	-1 151 373
Sum overføringer og disponeringer		-60 434	283 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 484 335	13 614 140
Maskiner og anlegg	1	0	169 643
Sum varige driftsmidler		5 484 335	13 783 783
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	36 318 090	35 886 507
Andre langsiktige fordringer		0	10 140 813
Sum finansielle anleggsmidler		36 318 090	46 027 320
Sum anleggsmidler		41 802 425	59 811 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 112
Konsernfordringer	3	8 911 960	2 095 084
Sum fordringer		8 911 960	2 096 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 469 829	2 391 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 469 829	2 391 023
Sum omløpsmidler		18 381 789	4 487 218
SUM EIENDELER		60 184 214	64 298 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	33 994 889	33 994 889
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 989 319	34 989 319
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 000 000
Udekket tap	5	60 434	0
Sum opptjent egenkapital		-60 434	2 000 000
Sum egenkapital		34 928 885	36 989 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	0	12 522
Sum avsetninger for forpliktelser		0	12 522
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 800 000	24 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 315	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 801 315	24 800 000
Sum langsiktig gjeld		24 801 315	24 812 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299	27 414
Betalbar skatt	2	82 955	96 834
Skyldige offentlige avgifter		0	14 002
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		370 760	358 231
Sum kortsiktig gjeld		454 014	2 496 481
Sum gjeld		25 255 329	27 309 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 184 214	64 298 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657826

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 749 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSMIUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sørvaldveien 2A
1923 SØRUM

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: Kaare Mauritz Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 917 749 051
OSMIUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		326 098	113 166
Sum inntekter		326 098	113 166
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	96 881	219 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	629 150
Annen driftskostnad		403 283	242 971
Sum kostnader		500 164	1 091 337
Driftsresultat		-174 066	-978 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 736 063	2 095 084
Annen renteinntekt		280 577	96 351
Annen finansinntekt		132	327 437
Sum finansinntekter		2 016 772	2 518 872
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		78 000	0
Annen rentekostnad		1 754 706	1 265 569
Sum finanskostnader		1 832 706	1 265 569
Netto finans		184 066	1 253 303
Resultat før skattekostnad		10 000	275 132
Skattekostnad	2	70 433	-8 383
Årsresultat		-60 434	283 516
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-2 565 111
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 000 000
Udekket tap		-60 434	0
Annen egenkapital		-2 000 000	-1 151 373
Sum overføringer og disponeringer		-60 434	283 516



Organisasjonsnr: 917 749 051
OSMIUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	5 484 335	13 614 140
Maskiner og anlegg	1	0	169 643
Sum varige driftsmidler		5 484 335	13 783 783
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	3	36 318 090	35 886 507
Andre langsiktige fordringer		0	10 140 813
Sum finansielle anleggsmidler		36 318 090	46 027 320
Sum anleggsmidler		41 802 425	59 811 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		0	1 112
Konsernfordringer	3	8 911 960	2 095 084
Sum fordringer		8 911 960	2 096 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		9 469 829	2 391 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 469 829	2 391 023
Sum omløpsmidler		18 381 789	4 487 218
SUM EIENDELER		60 184 214	64 298 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	33 994 889	33 994 889
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 989 319	34 989 319
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 000 000
Udekket tap	5	60 434	0
Sum opptjent egenkapital		-60 434	2 000 000
Sum egenkapital		34 928 885	36 989 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	0	12 522
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	12 522
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 800 000	24 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 315	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 801 315	24 800 000
Sum langsiktig gjeld		24 801 315	24 812 522
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299	27 414
Betalbar skatt	2	82 955	96 834
Skyldige offentlige avgifter		0	14 002
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		370 760	358 231
Sum kortsiktig gjeld		454 014	2 496 481
Sum gjeld		25 255 329	27 309 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 184 214	64 298 321



Organisasjonsnr: 917 749 051
OSMIUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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>

Note



3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap Osmium eier 100% av Møllergaten 32 AS - anskaffet til 17 037 900,- 100% av CA Seksjon 9 AS - anskaffet til 9 347 900,- 30% av Kampenhaugen Holding AS - anskaffet til 7 924 200

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
24800000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5484335.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er i tillegg avgitt pant i fast eiendom i de heleide selskapene CA2 Seksjon 9 AS og Møllergaten 32 AS.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
OSMIUM EIENDOM AS

917749051

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



OSMIUM EIENDOM AS
917 749 051

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		326 098	113 166
Sum driftsinntekter		326 098	113 166
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	96 881	219 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	629 150
Annen driftskostnad		403 283	242 971
Sum driftskostnader		500 164	1 091 337
Driftsresultat		-174 066	-978 171
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 736 063	2 095 084
Annen renteinntekt		280 577	96 351
Annen finansinntekt		132	327 437
Sum finansinntekter		2 016 772	2 518 872
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		78 000	0
Annen rentekostnad		1 754 706	1 265 569
Sum finanskostnader		1 832 706	1 265 569
Netto finans		184 066	1 253 303
Resultat før skattekostnad		10 000	275 132
Skattekostnad	2	70 433	-8 383
Årsresultat		-60 434	283 516
Overføringer			
Overkurs		0	-2 565 111
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 000 000
Annen egenkapital		-2 000 000	-1 151 373
Udekket tap		-60 434	0
Sum overføringer		-60 434	283 516



OSMIUM EIENDOM AS
917 749 051

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 484 335	13 614 140
Maskiner og anlegg	1	0	169 643
Sum varige driftsmidler		5 484 335	13 783 783
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	36 318 090	35 886 507
Andre langsiktige fordringer		0	10 140 813
Sum finansielle anleggsmidler		36 318 090	46 027 320
Sum anleggsmidler		41 802 425	59 811 103
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	8 911 960	2 095 084
Andre kortsiktige fordringer		0	1 112
Sum fordringer		8 911 960	2 096 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 469 829	2 391 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 469 829	2 391 023
Sum omløpsmidler		18 381 789	4 487 218
SUM EIENDELER		60 184 214	64 298 321



OSMIUM EIENDOM AS
917 749 051

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	33 994 889	33 994 889
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 989 319	34 989 319
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 000 000
Udekket tap	5	60 434	0
Sum opptjent egenkapital		-60 434	2 000 000
Sum egenkapital		34 928 885	36 989 319
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	0	12 522
Sum avsetning for forpliktelser		0	12 522
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 800 000	24 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 315	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 801 315	24 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		299	27 414
Betalbar skatt	2	82 955	96 834
Skyldige offentlige avgifter		0	14 002
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		370 760	358 231
Sum kortsiktig gjeld		454 014	2 496 481
Sum gjeld		25 255 329	27 309 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 184 214	64 298 321

SØRUM, 26.05.2025

Kaare Mauritz Hansen
styrets leder

Haakon Andre Hansen
styremedlem



OSMIUM EIENDOM AS
917 749 051

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



OSMIUM EIENDOM AS
917 749 051

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	250 000	14 659 455	14 909 455
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	-9 175 120	-9 175 120
Anskaffelseskost pr 31.12	250 000	5 484 335	5 734 335
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-214 286	-1 045 315	-1 259 601
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-250 000	0	-250 000
Balanseført verdi pr 31.12	0	5 484 335	5 484 335
Årets av- og nedskrivninger	35 714	61 167	96 882
Økonomisk levetid	7	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	82 955	96 834
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-12 522	-105 217
Skattekostnad	70 433	-8 383
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	10 000	275 132
Permanente forskjeller	-1 655 791	-2 408 321
+/- Endring i midlertidige forskjeller	286 797	478 261
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 736 063	2 095 084
Skattepliktig inntekt	377 069	440 156
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	82 955	96 834
Betalbar skatt i balansen	82 955	96 834

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Osmium eier

100% av Møllergaten 32 AS - anskaffet til 17 037 900,-

100% av CA Seksjon 9 AS - anskaffet til 9 347 900,-

30% av Kampenhaugen Holding AS - anskaffet til 7 924 200

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500 000	2	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HAH INVEST AS	250 000	50,00	Ordinære
KAZHA AS	250 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	500 000	100	



OSMIUM EIENDOM AS
917 749 051

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	33 994 889	-5 570	2 000 000	0	36 989 319
Årsresultat	0	0	0	0	-60 434	-60 434
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	33 994 889	-5 570	0	-60 434	34 928 885

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	24 800 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 484 335
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er i tillegg avgitt pant i fast eiendom i de heleide selskapene CA2 Seksjon 9 AS og Møllergaten 32 AS.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Osmium Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osmium Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 60 434. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 8. juni 2025
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.06.2025 14:27:27

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.