



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 552 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

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: Simon Szikszay Stordalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 254	
Sum inntekter		8 254	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	23 011	12 604
Sum kostnader		23 011	12 604
Driftsresultat		-14 757	-12 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	271 158	198 179
Annen renteinntekt			25 325
Sum finansinntekter		271 158	223 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 175	43 857
Sum finanskostnader		58 175	43 857
Netto finans		212 983	179 647
Ordinært resultat før skattekostnad		198 226	167 043
Skattekostnad på resultat	3	43 610	36 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 616	130 303
Årsresultat	4	154 616	130 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 616	130 303
Totalresultat		154 616	130 303
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		56 164	52 123
Avsatt til annen egenkapital		98 452	78 180
Sum overføringer og disponeringer		154 616	130 303



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	33 000	60 769
Sum immaterielle eiendeler		33 000	60 769
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 983 849	4 285 691
Sum finansielle anleggsmidler		4 983 849	4 285 691
Sum anleggsmidler		5 016 849	4 346 460
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 254	
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer		384	583 219
Sum fordringer		8 638	583 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 217 362	1 151 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 362	1 151 362
Sum omløpsmidler		1 226 001	1 734 581
SUM EIENDELER		6 242 849	6 081 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 100	30 100
Overkurs	4	4 999 900	4 999 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	4	417 293	417 293
Sum innskutt egenkapital		5 447 293	5 447 293
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-534 252	-632 704
Sum opptjent egenkapital		-534 252	-632 704
Sum egenkapital		4 913 041	4 814 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	1 107 804	1 049 629
Sum annen langsiktig gjeld		1 107 804	1 049 629
Sum langsiktig gjeld		1 107 804	1 049 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		72 005	66 824
Annen kortsiktig gjeld	2	150 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		222 005	216 824
Sum gjeld		1 329 809	1 266 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 242 849	6 081 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 680940

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 552 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ferjegata 5
3921 PORSGRUNN

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: Simon Szikszay Stordalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 816 552 842
ØYA UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 254	
Sum inntekter		8 254	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	23 011	12 604
Sum kostnader		23 011	12 604
Driftsresultat		-14 757	-12 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	271 158	198 179
Annen renteinntekt			25 325
Sum finansinntekter		271 158	223 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 175	43 857
Sum finanskostnader		58 175	43 857
Netto finans		212 983	179 647
Ordinært resultat før skattekostnad		198 226	167 043
Skattekostnad på resultat	3	43 610	36 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 616	130 303
Årsresultat	4	154 616	130 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 616	130 303
Totalresultat		154 616	130 303
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		56 164	52 123
Avsatt til annen egenkapital		98 452	78 180
Sum overføringer og disponeringer		154 616	130 303



Organisasjonsnr: 816 552 842
ØYA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 33 000 60 769
Sum immaterielle eiendeler 33 000 60 769

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 2 4 983 849 4 285 691
Sum finansielle
anleggsmidler 4 983 849 4 285 691

Sum anleggsmidler 5 016 849 4 346 460

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 254
Andre kortsiktige
fordringer 2
Konsernfordringer 384 583 219
Sum fordringer 8 638 583 219

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 1 217 362 1 151 362
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 217 362 1 151 362

Sum omløpsmidler 1 226 001 1 734 581

SUM EIENDELER 6 242 849 6 081 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 30 100 30 100
Overkurs 4 4 999 900 4 999 900
Annen innskutt egenkapital 4 417 293 417 293
Sum innskutt egenkapital 5 447 293 5 447 293

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -534 252 -632 704
Sum opptjent egenkapital -534 252 -632 704



Sum egenkapital		4 913 041	4 814 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	1 107 804	1 049 629
Sum annen langsiktig gjeld		1 107 804	1 049 629
Sum langsiktig gjeld		1 107 804	1 049 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		72 005	66 824
Annen kortsiktig gjeld	2	150 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		222 005	216 824
Sum gjeld		1 329 809	1 266 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 242 849	6 081 041



Organisasjonsnr: 816 552 842
ØYA UTBYGGING 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.



Resultatregnskap

Øya Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		8 254	0
Sum driftsinntekter		8 254	0
Annen driftskostnad	1	23 011	12 604
Sum driftskostnader		23 011	12 604
Driftsresultat		-14 757	-12 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	271 158	198 179
Annen renteinntekt		0	25 325
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 175	43 857
Resultat av finansposter		212 983	179 647
Resultat før skattekostnad		198 226	167 043
Skattekostnad på resultat	3	43 610	36 740
Årsresultat	4	154 616	130 303
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		56 164	52 123
Avsatt til annen egenkapital		98 452	78 180
Sum overføringer		154 616	130 303

Penneo Dokumentnøkkel: TJJ66-HPLL0-VOHZ5-BXGIM-E7VGO-8P3Z8



Balanse

Øya Utbygging AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	33 000	60 769
Sum immaterielle eiendeler		33 000	60 769
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 983 849	4 285 691
Sum finansielle anleggsmidler		4 983 849	4 285 691
Sum anleggsmidler		5 016 849	4 346 460
Omløpsmidler			
Kundefordringer		8 254	0
Konsernfordringer		384	583 219
Sum fordringer		8 638	583 219
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 217 362	1 151 362
Sum omløpsmidler		1 226 001	1 734 581
Sum eiendeler		6 242 849	6 081 041

Penneo Dokumentnøkkel: TJT66-HPLO-VOHZ5-BXGIM-E7VGO-8P3Z8



Balanse

Øya Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 100	30 100
Overkurs	4	4 999 900	4 999 900
Annen innskutt egenkapital	4	417 293	417 293
Sum innskutt egenkapital		5 447 293	5 447 293
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-534 252	-632 704
Sum opptjent egenkapital		-534 252	-632 704
Sum egenkapital		4 913 041	4 814 589
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 107 804	1 049 629
Sum annen langsiktig gjeld		1 107 804	1 049 629
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		72 005	66 824
Annen kortsiktig gjeld	2	150 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		222 005	216 824
Sum gjeld		1 329 809	1 266 453
Sum egenkapital og gjeld		6 242 849	6 081 041

Porsgrunn,
Styret i Øya Utbygging AS

Simon Venemyr Ottersland
styreleder

Linn Therese Louise Ejderhamn
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 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

Konsernregnskap

Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Samfosa AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Samfosa AS, Holmenkollveien 109A, 0784 Oslo.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	4 983 849	4 285 691
Andre kortsiktige fordringer konsern	384	583 219
Sum	4 984 233	4 868 910
Gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld til konsern	1 107 804	1 049 629
Annen kortsiktig gjeld konsern	72 005	66 824
Sum	1 179 809	1 116 453

Det er beregnet renter av langsiktige fordringer og gjeld til konsern.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 841	14 701
Endring i utsatt skatt	27 769	22 039
Skattekostnad ordinært resultat	43 610	36 740
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	198 226	167 043
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-126 221	-100 219
Avgitt konsernbidrag	-72 005	-66 824
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 841	14 701
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-15 841	-14 701
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-150 000	-276 221	-126 221
Sum	-150 000	-276 221	-126 221
Grunnlag for utsatt skattefordel	-150 000	-276 221	-126 221
Utsatt skattefordel (22 %)	-33 000	-60 769	-27 769

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 100	4 999 900	417 293	-632 704	4 814 589
Årets resultat				154 616	154 616
Konsernbidrag avgitt				-56 164	-56 164
Pr 31.12.2023	30 100	4 999 900	417 293	-534 252	4 913 041

Note 5 Bankinnskudd

Bundne midler utgjør kr. 1 084 206. Selskapets bundne midler er avsatt depositum i henhold til pkt. 5.1 i utbyggingsplanen mottatt av Porsgrunn Kommune. Selskapet er ansvarlig for å gjennomføre en vurdering av om utførte og planlagte tiltak i elveløpet fører til behov for ytterligere supplerende sikringstiltak.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øya Utbygging AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	301	30 100
Sum	100		30 100

Eierstruktur

	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bratsberg Utvikling AS	100	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100	100 %	100 %



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

LINN EJDERHAMN

Styremedlem

Serienummer: 34275b05bc96e5[...]70a0fb0fb29ea

IP: 90.225.xxx.xxx

2024-06-21 21:54:05 UTC



Stordalen, Simon Szikszay

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-717617

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-06-22 18:52:50 UTC



Ottersland, Simon Venemyr

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-739850

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-06-23 12:54:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TJJ66-HP1LO-VOHZ5-BXGIM-E7VGO-8P3Z8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>