



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 458 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSO PROPERTY AS
Forretningsadresse: Loesmoen Industriområde
3300 HOKKSUND

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: Merete Storhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 923 400	12 705 000
Sum inntekter		14 923 400	12 705 000
Kostnader			
Avskrivning	3	608 960	398 202
Annen driftskostnad		2 224 402	1 252 101
Sum kostnader		2 833 363	1 650 303
Driftsresultat		12 090 037	11 054 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 406	
Annen finansinntekt		1 267 821	17 396
Sum finansinntekter		1 331 227	17 396
Annen rentekostnad			3 510
Sum finanskostnader			3 510
Netto finans		1 331 227	13 886
Ordinært resultat før skattekostnad		13 421 265	11 068 583
Skattekostnad på resultat	4	2 952 678	2 435 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 468 587	8 633 495
Årsresultat		10 468 587	8 633 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 468 587	8 633 495
Totalresultat		10 468 587	8 633 495
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			8 565 853
Avsatt til annen egenkapital		10 468 587	67 643
Sum overføringer og disponeringer	5	10 468 587	8 633 495



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4	1 304 414	1 303 587
Sum immaterielle eiendeler		1 304 414	1 303 587
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	14 210 494	7 580 712
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3, 6		170 000
Sum varige driftsmidler		14 210 494	7 750 712
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		15 514 909	9 054 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 220 700	35 742 288
Andre kortsiktige fordringer	8	6 742 404	212 529
Sum fordringer		7 963 104	35 954 817
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			203 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			203 201
Sum omløpsmidler		7 963 104	36 158 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		23 478 013	45 212 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (9 058 aksjer á kr 1 000)	5, 9	9 058 000	9 058 000
Sum innskutt egenkapital		9 058 000	9 058 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	11 454 982	986 396
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		11 454 982	986 396
Sum egenkapital		20 512 982	10 044 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 526	136 891
Betalbar skatt	4	2 953 505	
Skyldige offentlige avgifter			498 000
Annen kortsiktig gjeld	8		34 533 032
Sum kortsiktig gjeld		2 965 031	35 167 922
Sum gjeld		2 965 031	35 167 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 478 013	45 212 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630089

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 458 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSO PROPERTY AS
Forretningsadresse: Loesmoen Industriområde
3300 HOKKSUND

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: Merete Storhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 964 458 855
OSO PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 923 400	12 705 000
Sum inntekter		14 923 400	12 705 000
Kostnader			
Avskrivning	3	608 960	398 202
Annen driftskostnad		2 224 402	1 252 101
Sum kostnader		2 833 363	1 650 303
Driftsresultat		12 090 037	11 054 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 406	
Annen finansinntekt		1 267 821	17 396
Sum finansinntekter		1 331 227	17 396
Annen rentekostnad			3 510
Sum finanskostnader			3 510
Netto finans		1 331 227	13 886
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 952 678	2 435 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 468 587	8 633 495
Årsresultat		10 468 587	8 633 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 468 587	8 633 495
Totalresultat		10 468 587	8 633 495
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			8 565 853
Avsatt til annen egenkapital		10 468 587	67 643
Sum overføringer og disponeringer	5	10 468 587	8 633 495



Organisasjonsnr: 964 458 855
OSO PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	4	1 304 414	1 303 587
Sum immaterielle eiendeler		1 304 414	1 303 587
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	14 210 494	7 580 712
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3, 6		170 000
Sum varige driftsmidler		14 210 494	7 750 712
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		15 514 909	9 054 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 220 700	35 742 288
Andre kortsiktige fordringer	8	6 742 404	212 529
Sum fordringer		7 963 104	35 954 817
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			203 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			203 201
Sum omløpsmidler		7 963 104	36 158 018
SUM EIENDELER		23 478 013	45 212 318



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (9 058 aksjer á kr 1 000)	5, 9	9 058 000	9 058 000
Sum innskutt egenkapital		9 058 000	9 058 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	11 454 982	986 396
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		11 454 982	986 396

Sum egenkapital 20 512 982 10 044 396

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		11 526	136 891
Betalbar skatt	4	2 953 505	
Skyldige offentlige avgifter			498 000
Annen kortsiktig gjeld	8		34 533 032
Sum kortsiktig gjeld		2 965 031	35 167 922

Sum gjeld 2 965 031 35 167 922

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 23 478 013 45 212 318



Organisasjonsnr: 964 458 855
OSO PROPERTY 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.



Til generalforsamlingen i OSO Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OSO Property AS som 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 24. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Gorm F. Nymark
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Nymark, Gorm Frode	BANKID_MOBILE	2024-07-03 11:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



OSO Property AS

Årsregnskap 2023

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisjonsberetning



Oso Property AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		14 923 400	12 705 000
Sum driftsinntekt		14 923 400	12 705 000
Avskrivning	3	608 960	398 202
Annen driftskostnad		2 224 402	1 252 101
Sum driftskostnad		2 833 363	1 650 303
Driftsresultat		12 090 037	11 054 697
Annen renteinntekt		63 406	0
Annen finansinntekt		1 267 821	17 396
Annen rentekostnad		0	-3 510
Ordinært resultat før skattekostnad		13 421 265	11 068 583
Skattekostnad på resultat	4	2 952 678	2 435 088
Årsresultat		10 468 587	8 633 495
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		0	8 565 853
Avsatt til annen egenkapital		10 468 587	67 643
Sum disponert (dekket)	5	10 468 587	8 633 495



Oso Property AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 304 414	1 303 587
Sum immaterielle eiendeler		1 304 414	1 303 587
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	14 210 494	7 580 712
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3, 6	0	170 000
Sum varige driftsmidler		14 210 494	7 750 712
Sum anleggsmidler		15 514 909	9 054 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 220 700	35 742 288
Andre kortsiktige fordringer	8	6 742 404	212 529
Sum fordringer		7 963 104	35 954 817
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	203 201
Sum omløpsmidler		7 963 104	36 158 018
SUM EIENDELER		23 478 013	45 212 318




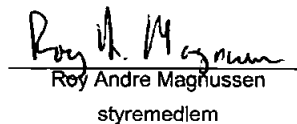
Oso Property AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (9 058 aksjer á kr 1 000)	5, 9	9 058 000	9 058 000
Sum innskutt egenkapital		9 058 000	9 058 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 454 982	986 396
Sum opptjent egenkapital		11 454 982	986 396
Sum egenkapital		20 512 982	10 044 396
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 526	136 891
Betalbar skatt	4	2 953 505	0
Skyldige offentlige avgifter		0	498 000
Annen kortsiktig gjeld	8	0	34 533 032
Sum kortsiktig gjeld		2 965 031	35 167 922
Sum gjeld		2 965 031	35 167 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 478 013	45 212 318

Oslo,
Styret i Oso Property AS


Bror Sigurd Braathen
styreleder/daglig leder


Roy Andre Magnussen
styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Industribygg	Tomt	Antikviteter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	35 128 041	4 123 788	170 000	39 421 829
Tilgang	7 238 742	0	0	7 238 742
Avgang	0	0	-170 000	-170 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	42 366 783	4 123 788	0	46 490 571
Akkumulerte av- og nedskrivninger	32 280 076	0	0	32 280 076
Bokført verdi per 31.12.2023	10 086 707	4 123 788	0	14 210 494
Årets avskrivninger	608 960	0	0	608 960
Forventet økonomisk levetid	20 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær			

Note 4 Skatt

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	-5 929 153	-5 925 395	3 758
Sum	-5 929 153	-5 925 395	3 758
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 929 153	-5 925 395	3 758
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 304 414	-1 303 587	827
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		13 421 265	11 068 583
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		3 758	-86 720
Avgitt konsernbidrag		0	-10 981 863
Skattepliktig inntekt		13 425 022	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		2 953 505	2 416 010
Endring i utsatt skattefordel		-827	19 078
Skattekostnad ordinært resultat		2 952 678	2 435 088
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		2 953 505	2 416 010
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0	-2 416 010
Sum betalbar skatt i balansen		2 953 505	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	9 058 000	986 396	10 044 396
Årets resultat	0	10 468 587	10 468 587
Egenkapital 31.12.2023	9 058 000	11 454 982	20 512 982

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Som sikkerhet for morselskapets langsiktige lån er det stillet pant i selskapets eiendom.

	2023	2022
Morselskapets lån utgjør	450 000 000	190 757 500
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	14 210 494	7 580 712

Note 7 Konsolidering

Selskapet konsolideres inn i OSO Hotwater Group AS som har foretaksnummer 936 603 947. Konsernregnskapet kan utleveres hos OSO Hotwater AS sitt kontor i Hokksund.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Øvrig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	34 533 032
Sum	0	34 533 032

	Kundefordringer		Øvrige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 220 700	35 742 288	6 489 056	212 529
Sum	1 220 700	35 742 288	6 489 056	212 529

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 9 058 000 består av 9 058 aksjer à kr. 1 000. Oso Hotwater Group eier samtlige aksjer.