



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 925 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kanalveien 105B
5068 BERGEN

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: Tom Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	114 850	90 752
Sum kostnader		114 850	90 752
Driftsresultat		-114 850	-90 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 412	873
Sum finansinntekter		1 412	873
Netto finans		1 412	873
Resultat før skattekostnad		-113 438	-89 879
Skattekostnad på resultat	2	-24 052	-19 773
Årsresultat	3	-89 386	-70 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 386	-70 106
Totalresultat		-89 386	-70 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-89 386	-70 106
Sum overføringer og disponeringer		-89 386	-70 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	58 111	34 059
Sum immaterielle eiendeler		58 111	34 059
Sum anleggsmidler		58 111	34 059
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	8 121 804	5 418 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		867 031	498 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 031	498 318
Sum omløpsmidler		8 988 836	5 916 639
SUM EIENDELER		9 046 947	5 950 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		210 140	120 754
Sum opptjent egenkapital		-210 140	-120 754
Sum egenkapital	3	789 860	879 246
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	6 899 314	4 289 110
Sum annen langsiktig gjeld		6 899 314	4 289 110
Sum langsiktig gjeld		6 899 314	4 289 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 357 772	782 342
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		1 357 772	782 342
Sum gjeld		8 257 086	5 071 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 046 947	5 950 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549694

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 925 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSØVRO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kanalveien 105B
5068 BERGEN

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: Tom Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 23.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 925 218
OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	114 850	90 752
Sum kostnader		114 850	90 752
Driftsresultat		-114 850	-90 752
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 412	873
Sum finansinntekter		1 412	873
Netto finans		1 412	873
Resultat før skattekostnad		-113 438	-89 879
Skattekostnad på resultat	2	-24 052	-19 773
Årsresultat	3	-89 386	-70 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 386	-70 106
Totalresultat		-89 386	-70 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-89 386	-70 106
Sum overføringer og disponeringer		-89 386	-70 106



Organisasjonsnr: 928 925 218
OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	58 111	34 059
Sum immaterielle eiendeler		58 111	34 059

Sum anleggsmidler		58 111	34 059
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	8 121 804	5 418 321
-----------	---	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		867 031	498 318
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 031	498 318
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		8 988 836	5 916 639
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 046 947	5 950 698
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		210 140	120 754
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-210 140	-120 754
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	3	789 860	879 246
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Ansvarlig lånekapital	6	6 899 314	4 289 110
-----------------------	---	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		6 899 314	4 289 110
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		6 899 314	4 289 110
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		1 357 772	782 342
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		1 357 772	782 342
Sum gjeld		8 257 086	5 071 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 046 947	5 950 698



Organisasjonsnr: 928 925 218
OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



 BankID Signing
Hanne Sjøstrøm
2025-05-22

 BankID Signing
Tore Grimstad
2025-05-22

 BankID Signing
Kjetil Saunes
2025-05-22

 BankID Signing
Tom Tøllefsen
2025-05-22

 BankID Signing
Christian Thomas Moseng Tellø
2025-05-22

Årsregnskap 2024

Osøyro Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 925 218



RESULTATREGNSKAP

OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	114 850	90 752
Sum driftskostnader		114 850	90 752
Driftsresultat		-114 850	-90 752
Annen finansinntekt		1 412	873
Resultat av finansposter		1 412	873
Resultat før skattekostnad		-113 438	-89 879
Skattekostnad på resultat	2	-24 052	-19 773
Årsresultat	3	-89 386	-70 106
Overført til udekket tap		89 386	70 106
Sum overføringer		-89 386	-70 106



BALANSE

OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	2	58 111	34 059
Sum immaterielle eiendeler		58 111	34 059
Sum anleggsmidler		58 111	34 059
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	8 121 804	5 418 321
Bankinnskudd, kontanter o.l.		867 031	498 318
Sum omløpsmidler		8 988 836	5 916 639
Sum eiendeler		9 046 947	5 950 698



BALANSE

OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Udekket tap		-210 140	-120 754
Sum opptjent egenkapital		-210 140	-120 754
Sum egenkapital	3	789 860	879 246
GJELD			
Ansvarlig lån	6	6 899 314	4 289 110
Sum annen langsiktig gjeld		6 899 314	4 289 110
Leverandørgjeld		1 357 772	782 342
Sum kortsiktig gjeld		1 357 772	782 342
Sum gjeld		8 257 086	5 071 452
Sum egenkapital og gjeld		9 046 947	5 950 698

22.05.2025

Styret i Osøyro Eiendomsutvikling AS

Tom Tellefsen
styreleder

Tore Grimstad
styremedlem

Christian Thomas Moseng Tellefsen
styremedlem

Hanne Sjøstrøm
styremedlem

Kjetil Saunes
daglig leder



Osøyro Eiendomsutvikling AS

928 925 218

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 omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Osøyro Eiendomsutvikling AS

928 925 218

Note 1 Lønnskostnader

Osøyro Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-24 052	-19 773
Skattekostnad ordinært resultat	-24 052	-19 773
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-113 438	-89 879
Permanente forskjeller	4 109	0
Endring i midlertidige forskjeller	-410 204	-238 926
Skattepliktig inntekt	-519 533	-328 805
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	699 314	289 110	-410 204
Sum	699 314	289 110	-410 204
Akkumulert fremførbart underskudd	-963 456	-443 923	519 533
Grunnlag for utsatt skattefordel	-264 142	-154 813	109 329
Utsatt skattefordel (22 %)	-58 111	-34 059	24 052



Osøyro Eiendomsutvikling AS

928 925 218

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	0	0	-120 754	879 246
Årets resultat				-89 386	-89 386
Pr 31.12.2024	1 000 000	0	0	-210 140	789 860

Note 4 Prosjektkostnader - beholdning egenregiprojekter

	2024	2023
Prosjekt- og tomtetekostnad aktivert	7 422 490	5 129 211
Aktiverte renter	699 314	289 110
Sum	8 121 804	5 418 321

Selskapet har betalt kr. 633.000 for en opsjon for kjøp av tomt
Beholdninger av egenregi er verdsatt til kostpris

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Osøyro Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	10,0	1 000 000
Sum	100 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Af Gruppen Norge AS	50 000	50,0	50,0
Krohnås Prosjekt AS	50 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 6 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av eierne, AF Gruppen Norge AS og Krohnås Prosjekt AS. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales innen 31.03.2026. Renten fastsettes kvartalsvis tilsvarende 3. måneders NIBOR + margin på 2,5%. Lånet er usikret.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Osøyro Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Osøyro Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 89 386. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen
Org nr 989 648 667 MVA

E-post:
oyvind@forum-revisjon.no

Tel.:
+47 98 20 65 32

Fax.:
+47 55 28 61 79

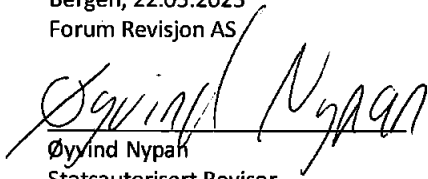


Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

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

Bergen, 22.05.2025
Forum Revisjon AS


Øyvind Nypa
Statsautorisert Revisor

P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen
Org nr 989 648 667 MVA

E-post:
oyvind@forum-revisjon.no

Tel.:
+47 98 20 65 32

Fax.:
+47 55 28 61 79