



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 785 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nøra
Kopparleden 9872
2550 OS I ØSTERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Torgeir Oshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 000	
Sum inntekter		500 000	0
Kostnader			
Varekostnad		210 960	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 280	5 500
Annen driftskostnad		37 743	11 557
Sum kostnader		250 983	17 057
Driftsresultat		249 017	-17 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	
Sum finansinntekter		40	
Annen rentekostnad		163 260	
Sum finanskostnader		163 260	
Netto finans		-163 221	
Ordinært resultat før skattekostnad		85 796	-17 057
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 870	-3 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 926	-13 306
Årsresultat		66 926	-13 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 926	-13 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	66 926	-13 306
Sum overføringer og disponeringer		66 926	-13 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		2 040
Sum immaterielle eiendeler			2 040
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	1		2 280
Sum varige driftsmidler			2 280
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	404 320
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 768 417	
Sum varer		4 768 417	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 063	4 061
Sum fordringer		4 063	4 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		409 438	1 383 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 438	1 383 395
Sum omløpsmidler		5 181 918	1 387 456
SUM EIENDELER		5 581 918	1 791 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	1 550 000	1 550 000
Beholdning av egne aksjer	3	-125 000	-125 000
Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	433 702	366 776
Sum opptjent egenkapital		433 702	366 776
Sum egenkapital		1 858 702	1 791 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 530 054	
Sum annen langsiktig gjeld		3 530 054	
Sum langsiktig gjeld		3 530 054	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 917	
Betalbar skatt	2	16 830	
Annen kortsiktig gjeld		99 415	
Sum kortsiktig gjeld		193 162	
Sum gjeld		3 723 216	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 581 918	1 791 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407716

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 785 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OS EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nøra
Kopparleden 9872
2550 OS I ØSTERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Torgeir Oshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023

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: 916 785 046
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 000	
Sum inntekter		500 000	0
Kostnader			
Varekostnad		210 960	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 280	5 500
Annen driftskostnad		37 743	11 557
Sum kostnader		250 983	17 057
Driftsresultat		249 017	-17 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	
Sum finansinntekter		40	
Annen rentekostnad		163 260	
Sum finanskostnader		163 260	
Netto finans		-163 221	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 870	-3 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 926	-13 306
Årsresultat		66 926	-13 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		66 926	-13 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	66 926	-13 306
Sum overføringer og disponeringer		66 926	-13 306



Organisasjonsnr: 916 785 046
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		2 040
Sum immaterielle eiendeler			2 040
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	1		2 280
Sum varige driftsmidler			2 280
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	404 320
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 768 417	
Sum varer		4 768 417	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 063	4 061
Sum fordringer		4 063	4 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		409 438	1 383 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 438	1 383 395
Sum omløpsmidler		5 181 918	1 387 456
SUM EIENDELER		5 581 918	1 791 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	1 550 000	1 550 000
Beholdning av egne aksjer	3	-125 000	-125 000
Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	433 702	366 776
Sum opptjent egenkapital		433 702	366 776
Sum egenkapital		1 858 702	1 791 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 530 054	
Sum annen langsiktig gjeld		3 530 054	
Sum langsiktig gjeld		3 530 054	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 917	
Betalbar skatt	2	16 830	
Annen kortsiktig gjeld		99 415	
Sum kortsiktig gjeld		193 162	
Sum gjeld		3 723 216	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 581 918	1 791 776



Organisasjonsnr: 916 785 046
OS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Os Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 916785046

Utarbeidet av:

Vekstra Os Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Søstergata 9
2550 OS | ØSTERDALEN
Organisasjonsnr. 998355362





Os Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		500 000	0
Sum driftsinntekter		500 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		210 960	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 280	5 500
Annen driftskostnad		37 743	11 557
Sum driftskostnader		250 983	17 057
DRIFTSRESULTAT		249 017	(17 057)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		40	0
Sum finansinntekter		40	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		163 260	0
Sum finanskostnader		163 260	0
NETTO FINANSPOSTER		(163 221)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		85 796	(17 057)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 870	(3 751)
ORDINÆRT RESULTAT		66 926	(13 306)
ÅRSRESULTAT		66 926	(13 306)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	66 926	(13 306)
SUM OVERF. OG DISP.		66 926	(13 306)



Os Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	2 040
Sum immaterielle eiendeler		0	2 040
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	1	0	2 280
Sum varige driftsmidler		0	2 280
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		400 000	404 320
OMLØPSMIDLER			
Varer		4 768 417	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 063	4 061
Sum fordringer		4 063	4 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.		409 438	1 383 395
SUM OMLØPSMIDLER		5 181 918	1 387 456
SUM EIENDELER		5 581 918	1 791 776



Os Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	1 550 000	1 550 000
Egne aksjer	3	(125 000)	(125 000)
Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	433 702	366 776
Sum opptjent egenkapital		433 702	366 776
SUM EGENKAPITAL		1 858 702	1 791 776
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 530 054	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 530 054	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 530 054	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 917	0
Betalbar skatt	2	16 830	0
Annen kortsiktig gjeld		99 415	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		193 162	0
SUM GJELD		3 723 216	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 581 918	1 791 776

Os i Ø. 26. mars 2023

Per Torgeir Oshaug
Styreleder

Helge Kokvoll
Styremedlem

Per Martin Rønningen
Styremedlem

Arne Sund
Styremedlem

Per Arne Mikkelsen
Styremedlem

Trond Vangskåsen
Styremedlem



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Samtidig blir solgte varer kostnadsført.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Det er ikke ansatte i selskapet, så omfattes ikke pensjonsforpliktelser.

Note 1 - Avskrivninger

Noter for Os Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 916785046



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Avskrivningstablå

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 490
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 490
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 210
+ Ordinære avskrivninger	2 280
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	16 490
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentstatts for ord. avskr.	33-33

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	85 796
+ Permanente og andre forskjeller	-19
+ Endring i midlertidige forskjeller	2 280
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	88 057
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	11 557
= Inntekt	76 500

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	16 830
= Sum betalbar skatt	16 830
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	2 040
= Ordinær skattekostnad	18 870
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	16 830
= Betalbar skatt i balansen	16 830



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 425 000	366 776	1 791 776
Tilført fra årsresultat		66 926	66 926
Pr 31.12.	1 425 000	433 702	1 858 702

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	2 280
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	11 557
= Grunnlag utsatt skatt	0	-9 277
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	9 277
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	9 277
Utsatt skattefordel	0	2 041
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	0	2 040

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formues- verdi
Kalvkroken boligutvikling AS	400	42 196
Sum		42 196



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 6 - Aksjonærregister

Selskapet har 1 550 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 550 000.

Selskapet har følgende beholdning 125 egne aksjer. Samlet kostpris for ervervet er kr 125 000.

Selskapet har 8 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tolga Os Sparebank	816 793 432	300	19,35 %
Ramlos AS	915 285 988	250	16,13 %
Ot Eiendom AS	958 567 022	250	16,13 %
Os Entreprenør Eiendom AS	990 286 051	250	16,13 %
Opheim Utvikling AS	916 597 509	125	8,06 %
Os Eiendomsutvikling AS	916 785 046	125	8,06 %
JG Rønningen Invest AS	991 213 600	125	8,06 %
Invang AS	912 882 500	125	8,06 %

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånet er et byggelån og er ytet av: Tolga Os Sparebank

Byggekreditt: kr 5.000.000,-

Benyttet lånebeløp pr 31.12.22: kr 3.530.054,-


Nominell rente: 3,10 %

Effektiv rente: 4,61%


Som sikkerhet for lånet stilles fast eiendom i kommune 3430 Os (Innlandet), Gnr. 114, Bnr. 46 pålydende kr 5.000.000,-




 BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28

 BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28

 BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28

 BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28

 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01

 BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11

Årsregnskap 2022 for Os Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 916785046

Utarbeidet av:



Vekstra Os Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Søstergata 9
2550 OS I ØSTERDALEN
Organisasjonsnr. 998355362



Os Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		500 000	0
Sum driftsinntekter		500 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		210 960	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 280	5 500
Annen driftskostnad		37 743	11 557
Sum driftskostnader		250 983	17 057
DRIFTSRESULTAT		249 017	(17 057)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		40	0
Sum finansinntekter		40	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		163 260	0
Sum finanskostnader		163 260	0
NETTO FINANSPOSTER		(163 221)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		85 796	(17 057)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 870	(3 751)
ORDINÆRT RESULTAT		66 926	(13 306)
ÅRSRESULTAT		66 926	(13 306)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	66 926	(13 306)
SUM OVERF. OG DISP.		66 926	(13 306)

 BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28 BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28 BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28 BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01 BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11




Os Eiendomsutvikling AS


Balanse pr. 31.12.2022


	Note	31.12.2022	31.12.2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	2 040
Sum immaterielle eiendeler		0	2 040
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	1	0	2 280
Sum varige driftsmidler		0	2 280
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		400 000	404 320
OMLØPSMIDLER			
Varer		4 768 417	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 063	4 061
Sum fordringer		4 063	4 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.		409 438	1 383 395
SUM OMLØPSMIDLER		5 181 918	1 387 456
SUM EIENDELER		5 581 918	1 791 776

 BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28

 BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28

 BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28

 BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28

 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01

 BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11



Os Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	1 550 000	1 550 000
Egne aksjer	3	(125 000)	(125 000)
Sum innskutt egenkapital		1 425 000	1 425 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	433 702	366 776
Sum opptjent egenkapital		433 702	366 776
SUM EGENKAPITAL		1 858 702	1 791 776
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 530 054	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 530 054	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 530 054	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 917	0
Betalbar skatt	2	16 830	0
Annen kortsiktig gjeld		99 415	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		193 162	0
SUM GJELD		3 723 216	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 581 918	1 791 776

 BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28

 BankID Signing
Per Torgeir Oshaug
2023-03-28

 BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28

 BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28

 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01

 BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11

Os i Ø. 26. mars 2023

Per Torgeir Oshaug
Styreleder

Helge Kokvoll
Styremedlem

Per Martin Rønningen
Styremedlem

Arne Sund
Styremedlem

Per Arne Mikkelsen
Styremedlem

Trond Vangskåsen
Styremedlem



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2022



Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Samtidig blir solgte varer kostnadsført.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Det er ikke ansatte i selskapet, så omfattes ikke pensjonsforpliktelser.



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivninger

Avskrivningstablå

Anskaffelseskost pr. 1/1	16 490
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 490
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 210
+ Ordinære avskrivninger	2 280
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	16 490
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord. avskr.	33-33

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	85 796
+ Permanente og andre forskjeller	-19
+ Endring i midlertidige forskjeller	2 280
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	88 057
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	11 557
= Inntekt	76 500


Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	16 830
= Sum betalbar skatt	16 830
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	2 040
= Ordinær skattekostnad	18 870
Skattesats i inntektsåret	22


Betalbar skatt i balansen består av


Sum betalbar skatt	16 830
= Betalbar skatt i balansen	16 830

 BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28

 BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28

 BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28

 BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28

 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01

 BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11

Maskinlagt
anlegg



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2022



Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 425 000	366 776	1 791 776
Tilført fra årsresultat		66 926	66 926
Pr 31.12.	1 425 000	433 702	1 858 702

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	2 280
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	11 557
= Grunnlag utsatt skatt	0	-9 277
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	9 277
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	9 277
Utsatt skattefordel	0	2 041
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	0	2 040

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formues- verdi
Kalvkroken boligutvikling AS	400	42 196
Sum		42 196



Os Eiendomsutvikling AS

Noter 2022



Note 6 - Aksjonærregister

Selskapet har 1 550 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 550 000.

Selskapet har følgende beholdning 125 egne aksjer. Samlet kostpris for ervervet er kr 125 000.

Selskapet har 8 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tolga Os Sparebank	816 793 432	300	19,35 %
Ramlos AS	915 285 988	250	16,13 %
Ot Eiendom AS	958 567 022	250	16,13 %
Os Entreprenør Eiendom AS	990 286 051	250	16,13 %
Opheim Utvikling AS	916 597 509	125	8,06 %
Os Eiendomsutvikling AS	916 785 046	125	8,06 %
JG Rønningen Invest AS	991 213 600	125	8,06 %
Invang AS	912 882 500	125	8,06 %

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånet er et byggelån og er ytet av:	Tolga Os Sparebank
Byggekkreditt:	kr 5.000.000,-
Benyttet lånebeløp pr 31.12.22:	kr 3.530.054,-
Nominell rente:	3,10 %
Effektiv rente:	4,61%

Som sikkerhet for lånet stilles fast eiendom i kommune 3430 Os (Innlandet), Gnr. 114, Bnr. 46 pålydende kr 5.000.000,-



Os Eiendomsutvikling AS

Kontospesifisert utskr

Resultatregnskap

 BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28 BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28 BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28 BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01 BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11

	Note	2022	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt			
3100 Salgsinnt. handelsvarer, innenl		500 000,00	0,00
Sum Salgsinntekt		500 000,00	0,00
Sum driftsinntekter		500 000,00	0,00
Driftskostnader			
Varekostnad			
4340 Felleskostnader egne boliger		210 960,00	0,00
Sum Varekostnad		210 960,00	0,00
Avskrivning på varige driftsmidler	1		
6010 Avskr. transportm., maskiner og		2 280,00	5 500,00
Sum Avskrivning på varige driftsmidler		2 280,00	5 500,00
Annen driftskostnad			
6340 Lys, varme		20 801,18	0,00
6550 Driftsmateriale		9 638,00	0,00
6705 Regnskapshonorar		5 425,03	7 626,00
7740 Øredifferanser ved avstemming		(0,07)	0,00
7770 Bank- og kortgebyr		488,00	417,00
7790 Annen kostnad		1 391,28	3 514,00
Sum Annen driftskostnad		37 743,42	11 557,00
Sum driftskostnader		250 983,42	17 057,00
DRIFTSRESULTAT		249 016,58	(17 057,00)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt			
8040 Renteinntekt, skattefri		19,00	0,00
8051 Renteinntekt bankinnskudd		20,50	0,00
Sum Annen renteinntekt		39,50	0,00
Sum finansinntekter		39,50	0,00
Finanskostnader			
Annen rentekostnad			
8151 Rentekostnad banklån		163 150,48	0,00
8155 Rentekostnad leverandørgjeld		109,63	0,00
Sum Annen rentekostnad		163 260,11	0,00
Sum finanskostnader		163 260,11	0,00
NETTO FINANSPOSTER		(163 220,61)	0,00
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		85 795,97	(17 057,00)
Skattekostnad på ordinært resultat			
8300 Betalbar skatt	2	16 830,00	0,00
8320 Endring i utsatt skatt/skattefo		0,00	(1 711,00)
8330 Utsatt skattefordel		2 040,00	(2 040,00)
Sum Skattekostnad på ordinært resultat		18 870,00	(3 751,00)
ORDINÆRT RESULTAT		66 925,97	(13 306,00)

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Os Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 916785046 Side1av4



Os Eiendomsutvikling AS

Kontospesifisert utskrift

Resultatregnskap

	Note	2022	
ÅRSRESULTAT		66 925,97	(13 306,00)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3		
8960 Overføringer annen egenkapital		66 925,97	(13 306,00)
Sum Overføringer annen egenkapital		66 925,97	(13 306,00)
SUM OVERF. OG DISP.		66 925,97	(13 306,00)

- BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28
- BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28
- BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28
- BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28
- BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01
- BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11



Os Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.1
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
1070 Utsatt skattefordel		0,00	2 040,00
Sum Utsatt skattefordel		0,00	2 040,00
Sum immaterielle eiendeler		0,00	2 040,00
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	1		
1200 Maskiner og anlegg		0,00	2 280,00
Sum Maskiner og anlegg		0,00	2 280,00
Sum varige driftsmidler		0,00	2 280,00
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5		
1350 Aksjer i Kalvkroken boligutvikl		400 000,00	400 000,00
Sum Investeringer i aksjer og andeler		400 000,00	400 000,00
Sum finansielle anleggsmidler		400 000,00	400 000,00
SUM ANLEGGSMIDLER		400 000,00	404 320,00
OMLØPSMIDLER			
Varer			
1420 Varer under tilvirkning		4 768 417,00	0,00
Sum Varer		4 768 417,00	0,00
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
1570 Andre kortsiktige fordringer		4 061,00	4 061,00
1760 Påløpt renteinntekt		2,24	0,00
Sum Andre kortsiktige fordringer		4 063,24	4 061,00
Sum fordringer		4 063,24	4 061,00
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920 1885 17 02926		409 437,77	1 383 394,86
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		409 437,77	1 383 394,86
SUM OMLØPSMIDLER		5 181 918,01	1 387 455,86
SUM EIENDELER		5 581 918,01	1 791 775,86

 BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28

 BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28

 BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28

 BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28

 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01

 BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11



Os Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6		
2000 Aksjekapital		1 550 000,00	1 550 000,00
Sum Selskapskapital		1 550 000,00	1 550 000,00
Egne aksjer	3		
2010 Egne aksjer		(125 000,00)	(125 000,00)
Sum Egne aksjer		(125 000,00)	(125 000,00)
Sum innskutt egenkapital		1 425 000,00	1 425 000,00
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
2050 Annen egenkapital		433 701,83	366 775,86
Sum Annen egenkapital		433 701,83	366 775,86
Sum opptjent egenkapital		433 701,83	366 775,86
SUM EGENKAPITAL		1 858 701,83	1 791 775,86
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
2222 1885.19.48429		3 530 054,16	0,00
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner		3 530 054,16	0,00
Sum annen langsiktig gjeld		3 530 054,16	0,00
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 530 054,16	0,00
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
2400 Leverandørgjeld		76 917,02	0,00
Sum Leverandørgjeld		76 917,02	0,00
Betalbar skatt	2		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet		16 830,00	0,00
Sum Betalbar skatt		16 830,00	0,00
Annen kortsiktig gjeld			
2920 Lån fra Os Entreprenør AS		100 000,00	0,00
2950 Påløpt rente		(585,00)	0,00
Sum Annen kortsiktig gjeld		99 415,00	0,00
SUM KORTSIKTIG GJELD		193 162,02	0,00
SUM GJELD		3 723 216,18	0,00
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 581 918,01	1 791 775,86

BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28

BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28

BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28

BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28

BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01

BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11



Byrå Vekstra Os Regnskap AS
Klient 10815 Os Eiendomsutvikling AS
Periode 2022

Utskrift fra Visr
Dato : 27/03/2023

 BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28
 BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28
 BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28
 BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28
 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01
 BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11

Kontonr.	Kontonavn	Inngående	Postering	Saldo 2022	
1070	Utsatt skattefordel	2 040,00	-2 040,00	0,00	
	Immaterielle eiendeler og aktiverte kostnader	2 040,00	-2 040,00	0,00	
1200	Maskiner og anlegg	2 280,00	-2 280,00	0,00	
	Transportmidler, inventar og maskiner	2 280,00	-2 280,00	0,00	
1350	Aksjer i Kalvkroken boligutvikl	400 000,00	0,00	400 000,00	400 000,00
	Finansielle anleggsmidler	400 000,00	0,00	400 000,00	400 000,00
1420	Varer under tilvirkning	4 768 417,00	0,00	4 768 417,00	0,00
	Lagerbeholdninger	4 768 417,00	0,00	4 768 417,00	0,00
1570	Andre kortsiktige fordringer	4 061,00	0,00	4 061,00	4 061,00
	Kortsiktige fordringer	4 061,00	0,00	4 061,00	4 061,00
1760	Påløpt renteinntekt	2,24	0,00	2,24	0,00
	Korts. fordr. med tidsavgr.	2,24	0,00	2,24	0,00
1920	1885 17 02926	409 437,77	0,00	409 437,77	1 383 394,86
	Betalingsmidler	409 437,77	0,00	409 437,77	1 383 394,86
2000	Aksjekapital	-1 550 000,00	0,00	-1 550 000,00	-1 550 000,00
2010	Egne aksjer	125 000,00	0,00	125 000,00	125 000,00
2050	Annen egenkapital	-366 775,86	-66 925,97	-433 701,83	-366 775,86
	EGENKAPITAL	-1 791 775,86	-66 925,97	-1 858 701,83	-1 791 775,86
2222	1885.19.48429	-3 530 054,16	0,00	-3 530 054,16	0,00
	LANGSIKTIG GJELD	-3 530 054,16	0,00	-3 530 054,16	0,00
2400	Leverandørgjeld	-76 917,02	0,00	-76 917,02	0,00
2500	Betalbar skatt, ikke utlignet	0,00	-16 830,00	-16 830,00	0,00
2920	Lån fra Os Entreprenør AS	-100 000,00	0,00	-100 000,00	0,00
	KORTSIKTIG GJELD	-176 917,02	-16 830,00	-193 747,02	0,00
2950	Påløpt rente	585,00	0,00	585,00	0,00
	Korts. gjeld med tidsavgr.	585,00	0,00	585,00	0,00
3100	Salgsinnt. handelsvarer, innenl	-500 000,00	0,00	-500 000,00	0,00
	Driftsinntekter	-500 000,00	0,00	-500 000,00	0,00
4340	Felleskostnader egne boliger	210 960,00	0,00	210 960,00	0,00
	Kjøp av materialer varer, fremmedytelser o.l.	210 960,00	0,00	210 960,00	0,00
6010	Avskr. transportm., maskiner og	0,00	2 280,00	2 280,00	5 500,00
6340	Lys, varme	20 801,18	0,00	20 801,18	0,00
6550	Driftsmateriale	9 638,00	0,00	9 638,00	0,00
6705	Regnskapshonorar	5 425,03	0,00	5 425,03	7 626,00
7740	Øredifferanser ved avstemming	-0,07	0,00	-0,07	0,00
7770	Bank- og kortgebyr	488,00	0,00	488,00	417,00
7790	Annen kostnad	1 391,28	0,00	1 391,28	3 514,00
	Andre driftskostnader	37 743,42	2 280,00	40 023,42	17 057,00
8040	Renteinntekt, skattefri	-19,00	0,00	-19,00	0,00
8051	Renteinntekt bankinnskudd	-20,50	0,00	-20,50	0,00
	Finansinntekter	-39,50	0,00	-39,50	0,00



Byrå Vekstra Os Regnskap AS
Klient 10815 Os Eiendomsutvikling AS
Periode 2022

Utskrift fra Visr
Dato : 27/03/2023

 BankID Signing
Helge Kokvoll
2023-03-28
 BankID Signing
Per Torgeir Oshuag
2023-03-28
 BankID Signing
Per Martin Rønningen
2023-03-28
 BankID Signing
Per Arne Mikkelsen
2023-03-28
 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2023-04-01
 BankID Signing
Arne Sund
2023-05-11

Kontonr.	Kontonavn	Inngående	Postering	Saldo 2022	
8151	Rentekostnad banklån	163 150,48	0,00	163 150,48	
8155	Rentekostnad leverandørgjeld	109,63	0,00	109,63	
8300	Betalbar skatt	0,00	16 830,00	16 830,00	
8320	Endring i utsatt skatt/skattefo	0,00	0,00	0,00	
8330	Utsatt skattefordel	0,00	2 040,00	2 040,00	
Finanskostnader		163 260,11	18 870,00	182 130,11	
8960	Overføringer annen egenkapital	0,00	66 925,97	66 925,97	-13 306,00
Disponering av årsresultat		0,00	66 925,97	66 925,97	-13 306,00
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00