



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 994 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIG INVEST AS
Forretningsadresse: Krohnhøgda 13
6421 MOLDE

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: Odd Eivind Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 216 971	3 909 782
Annen driftsinntekt		1 453 402	1 453 086
Sum inntekter		5 670 373	5 362 868
Kostnader			
Varekostnad		1 600 048	3 063 153
Annen driftskostnad	1	639 896	500 687
Sum kostnader		2 239 943	3 563 840
Driftsresultat		3 430 430	1 799 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 268	18 489
Annen finansinntekt		0	761
Sum finansinntekter		47 268	19 250
Annen rentekostnad		1 018 819	889 771
Annen finanskostnad		3 291	0
Sum finanskostnader		1 022 110	889 771
Netto finans		-974 841	-870 521
Resultat før skattekostnad		2 455 589	928 507
Skattekostnad	2, 3	540 954	204 104
Årsresultat		1 914 635	724 403
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		700 000	700 000
Annen egenkapital		1 214 635	24 403
Sum overføringer og disponeringer		1 914 635	724 403



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	4	17 626 685	14 864 139
Sum varige driftsmidler		17 626 685	14 864 139
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	434 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	434 000
Sum anleggsmidler		17 626 685	15 298 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 804	6 253
Sum fordringer		3 804	6 253
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 315	807 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 315	807 935
Sum omløpsmidler		1 669 119	814 188
SUM EIENDELER		19 295 805	16 112 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 988 381	773 747
Sum opptjent egenkapital		1 988 381	773 747
Sum egenkapital		2 088 381	873 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	488 931	32 130
Sum avsetninger for forpliktelser		488 931	32 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 430 295	14 756 014
Øvrig langsiktig gjeld		2 400	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 432 695	14 756 014
Sum langsiktig gjeld		16 921 626	14 788 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49	0
Betalbar skatt	2, 3	84 153	209 391
Annen kortsiktig gjeld		201 596	241 046
Sum kortsiktig gjeld		285 798	450 437
Sum gjeld		17 207 423	15 238 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 295 804	16 112 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 319179

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 994 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO BOLIG INVEST AS
Forretningsadresse: Krohnhøgda 13
6421 MOLDE

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: Odd Eivind Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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 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, 01.03.2025

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: 989 994 867
OSLO BOLIG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 216 971	3 909 782
Annen driftsinntekt		1 453 402	1 453 086
Sum inntekter		5 670 373	5 362 868
Kostnader			
Varekostnad		1 600 048	3 063 153
Annen driftskostnad	1	639 896	500 687
Sum kostnader		2 239 943	3 563 840
Driftsresultat		3 430 430	1 799 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 268	18 489
Annen finansinntekt		0	761
Sum finansinntekter		47 268	19 250
Annen rentekostnad		1 018 819	889 771
Annen finanskostnad		3 291	0
Sum finanskostnader		1 022 110	889 771
Netto finans		-974 841	-870 521
Resultat før skattekostnad		2 455 589	928 507
Skattekostnad	2, 3	540 954	204 104
Årsresultat		1 914 635	724 403
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		700 000	700 000
Annen egenkapital		1 214 635	24 403
Sum overføringer og disponeringer		1 914 635	724 403



Organisasjonsnr: 989 994 867
OSLO BOLIG INVEST 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	4	17 626 685	14 864 139
Sum varige driftsmidler		17 626 685	14 864 139
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	434 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	434 000
Sum anleggsmidler		17 626 685	15 298 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 804	6 253
Sum fordringer		3 804	6 253
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 315	807 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 315	807 935
Sum omløpsmidler		1 669 119	814 188
SUM EIENDELER		19 295 805	16 112 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 988 381	773 747
Sum opptjent egenkapital		1 988 381	773 747
Sum egenkapital		2 088 381	873 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	488 931	32 130
Sum avsetninger for forpliktelses		488 931	32 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 430 295	14 756 014
Øvrig langsiktig gjeld		2 400	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 432 695	14 756 014
Sum langsiktig gjeld		16 921 626	14 788 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49	0
Betalbar skatt	2, 3	84 153	209 391
Annen kortsiktig gjeld		201 596	241 046
Sum kortsiktig gjeld		285 798	450 437
Sum gjeld		17 207 423	15 238 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 295 804	16 112 328



Organisasjonsnr: 989 994 867
OSLO BOLIG INVEST 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

4



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14949139.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4347546.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1585000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17711685.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	85000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17626685.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
<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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for
OSLO BOLIG INVEST AS

989994867

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 216 971	3 909 782
Annen driftsinntekt		1 453 402	1 453 086
Sum driftsinntekter		5 670 373	5 362 868
Driftskostnader			
Varekostnad		1 600 048	3 063 153
Annen driftskostnad	1	639 896	500 687
Sum driftskostnader		2 239 943	3 563 840
Driftsresultat		3 430 430	1 799 028
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		47 268	18 489
Annen finansinntekt		0	761
Sum finansinntekter		47 268	19 250
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 018 819	889 771
Annen finanskostnad		3 291	0
Sum finanskostnader		1 022 110	889 771
Netto finans		-974 841	-870 521
Resultat før skattekostnad		2 455 589	928 507
Skattekostnad	2, 3	540 954	204 104
Årsresultat		1 914 635	724 403
Overføringer			
Tilleggsutbytte		700 000	700 000
Annen egenkapital		1 214 635	24 403
Sum overføringer		1 914 635	724 403



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 626 685	14 864 139
Sum varige driftsmidler		17 626 685	14 864 139
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	434 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	434 000
Sum anleggsmidler		17 626 685	15 298 139
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 804	6 253
Sum fordringer		3 804	6 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 315	807 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 315	807 935
Sum omløpsmidler		1 669 119	814 188
SUM EIENDELER		19 295 805	16 112 328



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 988 381	773 747
Sum opptjent egenkapital		1 988 381	773 747
Sum egenkapital		2 088 381	873 747
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	488 931	32 130
Sum avsetning for forpliktelser		488 931	32 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 430 295	14 756 014
Øvrig langsiktig gjeld		2 400	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 432 695	14 756 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49	0
Betalbar skatt	2, 3	84 153	209 391
Annen kortsiktig gjeld		201 596	241 046
Sum kortsiktig gjeld		285 798	450 437
Sum gjeld		17 207 423	15 238 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 295 805	16 112 328

MOLDE, 24.02.2025

Odd Eivind Eriksen
styrets leder

Sveinung Henden
styremedlem / daglig leder



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

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 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	84 153	209 391
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	456 801	-5 287
Skattekostnad	540 954	204 104
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 455 589	928 507
Permanente forskjeller	3 291	-761
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 076 368	24 033
Skattepliktig inntekt	382 511	951 779
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	84 153	209 391
Betalbar skatt i balansen	84 153	209 391

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Gevinst- og tapskonto	146 043	2 222 411	-2 076 368
Netto forskjeller	146 043	2 222 411	-2 076 368
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	146 043	2 222 411	-2 076 368
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	32 130	488 931	-456 801

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 949 139
Tilgang i året	4 347 546
Avgang i året	-1 585 000
Anskaffelseskost 31.12.	17 711 685
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-85 000
Balanseført verdi per 31.12.	17 626 685

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	21 000	4,761905	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bolig AS	10 500	50,00	Ordinære
Ny Eigedom AS	10 500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	21 000	100	



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	773 747	873 747
Årsresultat	0	1 914 635	1 914 635
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-700 000	-700 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 988 381	2 088 381

Note 7 - Gjeld

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 430 295	14 756 014
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 626 685	14 864 139



Årsregnskap for
OSLO BOLIG INVEST AS

989994867

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 216 971	3 909 782
Annen driftsinntekt		1 453 402	1 453 086
Sum driftsinntekter		5 670 373	5 362 868
Driftskostnader			
Varekostnad		1 600 048	3 063 153
Annen driftskostnad	1	639 896	500 687
Sum driftskostnader		2 239 943	3 563 840
Driftsresultat		3 430 430	1 799 028
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		47 268	18 489
Annen finansinntekt		0	761
Sum finansinntekter		47 268	19 250
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 018 819	889 771
Annen finanskostnad		3 291	0
Sum finanskostnader		1 022 110	889 771
Netto finans		-974 841	-870 521
Resultat før skattekostnad		2 455 589	928 507
Skattekostnad	2, 3	540 954	204 104
Årsresultat		1 914 635	724 403
Overføringer			
Tilleggsutbytte		700 000	700 000
Annen egenkapital		1 214 635	24 403
Sum overføringer		1 914 635	724 403



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 626 685	14 864 139
Sum varige driftsmidler		17 626 685	14 864 139
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	434 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	434 000
Sum anleggsmidler		17 626 685	15 298 139
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 804	6 253
Sum fordringer		3 804	6 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 315	807 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 315	807 935
Sum omløpsmidler		1 669 119	814 188
SUM EIENDELER		19 295 805	16 112 328



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 988 381	773 747
Sum opptjent egenkapital		1 988 381	773 747
Sum egenkapital		2 088 381	873 747
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	488 931	32 130
Sum avsetning for forpliktelser		488 931	32 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 430 295	14 756 014
Øvrig langsiktig gjeld		2 400	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 432 695	14 756 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49	0
Betalbar skatt	2, 3	84 153	209 391
Annen kortsiktig gjeld		201 596	241 046
Sum kortsiktig gjeld		285 798	450 437
Sum gjeld		17 207 423	15 238 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 295 805	16 112 328

MOLDE, 24.02.2025

Odd Eivind Eriksen
styrets leder

Sveinung Henden
styremedlem / daglig leder



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

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 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	84 153	209 391
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	456 801	-5 287
Skattekostnad	540 954	204 104
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 455 589	928 507
Permanente forskjeller	3 291	-761
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 076 368	24 033
Skattepliktig inntekt	382 511	951 779
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	84 153	209 391
Betalbar skatt i balansen	84 153	209 391

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Gevinst- og tapskonto	146 043	2 222 411	-2 076 368
Netto forskjeller	146 043	2 222 411	-2 076 368
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	146 043	2 222 411	-2 076 368
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	32 130	488 931	-456 801

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 949 139
Tilgang i året	4 347 546
Avgang i året	-1 585 000
Anskaffelseskost 31.12.	17 711 685
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-85 000
Balanseført verdi per 31.12.	17 626 685

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	21 000	4,761905	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bolig AS	10 500	50,00	Ordinære
Ny Eigedom AS	10 500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	21 000	100	



OSLO BOLIG INVEST AS
989 994 867

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	773 747	873 747
Årsresultat	0	1 914 635	1 914 635
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-700 000	-700 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 988 381	2 088 381

Note 7 - Gjeld

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 430 295	14 756 014
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 626 685	14 864 139