



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 667 825
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORMÅSEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Stasjonsgata 61
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: Ole Jørgen Smedsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 465 135	1 035 135
Sum inntekter		3 465 135	1 035 135
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		67 681	83 952
Sum kostnader		67 681	83 952
Driftsresultat		3 397 454	951 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		479 710	267 674
Sum finansinntekter		479 710	267 674
Annen rentekostnad		1 101	
Sum finanskostnader		1 101	
Netto finans		478 609	267 674
Ordinært resultat før skattekostnad		3 876 063	1 218 857
Skattekostnad på resultat		852 945	268 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 023 118	950 724
Årsresultat	2	3 023 118	950 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 023 118	950 724
Totalresultat		3 023 118	950 724
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		34 700 000	
Avsatt til annen egenkapital		-31 676 882	950 724
Sum overføringer og disponeringer		3 023 118	950 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			333 064
Sum immaterielle eiendeler			333 064
Sum anleggsmidler		0	333 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	43 325 567	5 059 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 965 747	35 475 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 965 747	35 475 082
Sum omløpsmidler		53 291 314	40 534 766
SUM EIENDELER		53 291 314	40 867 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 458 566	33 135 449
Sum opptjent egenkapital		1 458 566	33 135 449
Sum egenkapital	2	3 458 566	35 135 449
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 790 275	1 065 014
Betalbar skatt		519 881	267 367
Utbytte	5	34 700 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	11 822 592	4 400 000
Sum kortsiktig gjeld		49 832 748	5 732 381
Sum gjeld		49 832 748	5 732 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 291 314	40 867 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363368

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 667 825
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ORMÅSEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Stasjonsgata 61
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: Ole Jørgen Smedsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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 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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 916 667 825
ORMÅSEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 465 135	1 035 135
Sum inntekter		3 465 135	1 035 135
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		67 681	83 952
Sum kostnader		67 681	83 952
Driftsresultat		3 397 454	951 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		479 710	267 674
Sum finansinntekter		479 710	267 674
Annen rentekostnad		1 101	
Sum finanskostnader		1 101	
Netto finans		478 609	267 674
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		3 876 063	1 218 857
Skattekostnad på resultat		852 945	268 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 023 118	950 724
Årsresultat	2	3 023 118	950 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 023 118	950 724
Totalresultat		3 023 118	950 724
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		34 700 000	
Avsatt til annen egenkapital		-31 676 882	950 724
Sum overføringer og disponeringer		3 023 118	950 724



Organisasjonsnr: 916 667 825
ORMÅSEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 333 064

Sum immaterielle eiendeler 333 064

Sum anleggsmidler 0 333 064

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 43 325 567 5 059 684

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 965 747 35 475 082

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9 965 747 35 475 082

Sum omløpsmidler 53 291 314 40 534 766

SUM EIENDELER 53 291 314 40 867 830

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 458 566 33 135 449

Sum opptjent egenkapital 1 458 566 33 135 449

Sum egenkapital 2 3 458 566 35 135 449

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån 3

Obligasjonslån 3

Gjeld til

kredittinstitusjoner 3

Langsiktig konserngjeld 3

Sum annen langsiktig gjeld 3



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 790 275	1 065 014
Betalbar skatt		519 881	267 367
Utbytte	5	34 700 000	
Annen kortsiktig gjeld	3	11 822 592	4 400 000
Sum kortsiktig gjeld		49 832 748	5 732 381
Sum gjeld		49 832 748	5 732 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 291 314	40 867 830



Organisasjonsnr: 916 667 825
ORMÅSEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Ormåsen Utbygging AS

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ormåsen Utbygging AS som viser et overskudd på kr 3 023 118. Årsregnskapet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hokksund, 16. april 2024,
Østlandske Revisorer AS



Andreas Kalberg
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

ORMÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 465 135	1 035 135
Sum driftsinntekter		3 465 135	1 035 135
Annen driftskostnad		67 681	83 952
Sum driftskostnader		67 681	83 952
Driftsresultat		3 397 454	951 183
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		479 710	267 674
Annen rentekostnad		1 101	0
Resultat av finansposter		478 609	267 674
Resultat før skattekostnad		3 876 063	1 218 857
Skattekostnad på resultat		852 945	268 133
Årsresultat	2	3 023 118	950 724
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		34 700 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-31 676 882	950 724
Sum overføringer		3 023 118	950 724

ORMÅSEN UTBYGGING AS

SIDE 1



BALANSE

ORMÅSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		0	333 064
Sum immaterielle eiendeler		0	333 064
Sum anleggsmidler		0	333 064
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	43 325 567	5 059 684
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 965 747	35 475 082
Sum omløpsmidler		53 291 314	40 534 766
Sum eiendeler		53 291 314	40 867 830

ORMÅSEN UTBYGGING AS

SIDE 2



BALANSE

ORMÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 458 566	33 135 449
Sum opptjent egenkapital		1 458 566	33 135 449
Sum egenkapital	2	3 458 566	35 135 449
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 790 275	1 065 014
Betalbar skatt		519 881	267 367
Utbytte	5	34 700 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	11 822 592	4 400 000
Sum kortsiktig gjeld		49 832 748	5 732 381
Sum gjeld		49 832 748	5 732 381
Sum egenkapital og gjeld		53 291 314	40 867 830

Hokksund, 16.04.2024
Styret i ORMÅSEN UTBYGGING AS

Birthe Helén Smedsrud Skeid
styreleder

Ole Jørgen Smedsrud
styremedlem/daglig leder

Trond Alexander Lindborg
styremedlem

George Harold Fulford
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 000 000	0	0	33 135 449	35 135 449
Årets resultat				3 023 118	3 023 118
Utbytte				-34 700 000	-34 700 000
Pr 31.12.2023	2 000 000	0	0	1 458 567	3 458 567



Note 3 Varelager - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet utvikler et stort tomteområde for salg av tomter og prosjektet er satt i gang uten kontrakter. Situasjonen pr 31.12.2023 er at under 50 % av kostnadene rundt opparbeidelsen av tomtefeltet er påløpt og under 5 % av tomtene er realisert. Det anses derfor vanskelig å vurdere den solgte delen som en anleggskontrakt og prosjektet er derfor pr 31.12.2023 vurdert som et egenregiprojekt hvor alle kostnadene for opparbeidelsen, herunder også tomtekjøpet, er ført opp som varelager til kostpris. Salg av tomter er ført som forskudd fra kunder under kortsiktig gjeld. Mesteparten av tomtefeltet vil være solgt i 2024 og det er forventet en fortjeneste på prosjektet som i regnskapet for 2024 vil bli vurdert som en anleggskontrakt.

Varelager:

tomtekjøp og kostpris opparbeidelse av tomtefelt kr. 43.325.567

Kortsiktig gjeld

Forskudd fra kunder salg tomter nytt tomtefelt kr. 4.386.937

Avsetning påløpte kostnader nytt tomtefelt kr. 350.000

Restavsetning ikke utførte arbeider tidligere prosjekt kr. 1.720.000

Skyldig selskapsaksjonær kr. 5.365.655

Sum kortsiktig gjeld kr. 11.822.592

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ORMÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gorud Eiendomsutvikling AS	1 020	51,0	51,0
Eiker Eiendomsutvikling AS	980	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 5 Utbytte

Styret har valgt å foreslå en utbytteavsetning på kr. 34.700.000, noe som sett med bakgrunn i regnskapet for 2023 kan virke noe høyt sett i forhold til egenkapital og investeringsbehov i det nye tomtefeltet. Selskapet har imidlertid solgt såpass mange tomter i 2024 at likviditeten er sikret både i forhold til utbytteutbetaling og midler til fullføringen av tomtefeltet. Styret mener derfor at selskapet med god margin har tilstrekkelig med egenkapital og likviditet til den planlagte driften etter utbytteavsetningen.



Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)</small>
Smedsrud, Ole Jørgen Norwegian BankID	04/16/2024 12:25:46
Fulford, George Harold Norwegian BankID	04/16/2024 12:29:28
SKEID, BIRTHE HELÉN SMEDSRUD Norwegian BankID	04/16/2024 12:54:28
Lindborg, Trond Alexander Norwegian BankID	04/16/2024 13:10:40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

ORMÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 465 135	1 035 135
Sum driftsinntekter		3 465 135	1 035 135
Annen driftskostnad		67 681	83 952
Sum driftskostnader		67 681	83 952
Driftsresultat		3 397 454	951 183
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		479 710	267 674
Annen rentekostnad		1 101	0
Resultat av finansposter		478 609	267 674
Resultat før skattekostnad		3 876 063	1 218 857
Skattekostnad på resultat		852 945	268 133
Årsresultat	2	3 023 118	950 724
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		34 700 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-31 676 882	950 724
Sum overføringer		3 023 118	950 724



BALANSE

ORMÅSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		0	333 064
Sum immaterielle eiendeler		0	333 064
Sum anleggsmidler		0	333 064
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	43 325 567	5 059 684
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 965 747	35 475 082
Sum omløpsmidler		53 291 314	40 534 766
Sum eiendeler		53 291 314	40 867 830



BALANSE

ORMÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 458 566	33 135 449
Sum opptjent egenkapital		1 458 566	33 135 449
Sum egenkapital	2	3 458 566	35 135 449
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 790 275	1 065 014
Betalbar skatt		519 881	267 367
Utbytte	5	34 700 000	0
Annen kortsiktig gjeld	3	11 822 592	4 400 000
Sum kortsiktig gjeld		49 832 748	5 732 381
Sum gjeld		49 832 748	5 732 381
Sum egenkapital og gjeld		53 291 314	40 867 830

Hokksund, 16.04.2024
Styret i ORMÅSEN UTBYGGING AS

Birthe Helén Smedsrud Skeid
styreleder

Ole Jørgen Smedsrud
styremedlem/daglig leder

Trond Alexander Lindborg
styremedlem

George Harold Fulford
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 000 000	0	0	33 135 449	35 135 449
Årets resultat				3 023 118	3 023 118
Utbytte				-34 700 000	-34 700 000
Pr 31.12.2023	2 000 000	0	0	1 458 567	3 458 567



Note 3 Varelager - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet utvikler et stort tomteområde for salg av tomter og prosjektet er satt i gang uten kontrakter. Situasjonen pr 31.12.2023 er at under 50 % av kostnadene rundt opparbeidelsen av tomtefeltet er påløpt og under 5 % av tomtene er realisert. Det anses derfor vanskelig å vurdere den solgte delen som en anleggskontrakt og prosjektet er derfor pr 31.12.2023 vurdert som et egenregiprojekt hvor alle kostnadene for opparbeidelsen, herunder også tomtekjøpet, er ført opp som varelager til kostpris. Salg av tomter er ført som forskudd fra kunder under kortsiktig gjeld. Mesteparten av tomtefeltet vil være solgt i 2024 og det er forventet en fortjeneste på prosjektet som i regnskapet for 2024 vil bli vurdert som en anleggskontrakt.

Varelager:

tomtekjøp og kostpris opparbeidelse av tomtefelt kr. 43.325.567

Kortsiktig gjeld

Forskudd fra kunder salg tomter nytt tomtefelt	kr. 4.386.937
Avsetning påløpte kostnader nytt tomtefelt	kr. 350.000
Restavsetning ikke utførte arbeider tidligere prosjekt	kr. 1.720.000
<u>Skyldig selskapsaksjonær</u>	<u>kr. 5.365.655</u>
Sum kortsiktig gjeld	kr. 11.822.592

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ORMÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gorud Eiendomsutvikling AS	1 020	51,0	51,0
Eiker Eiendomsutvikling AS	980	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 5 Utbytte

Styret har valgt å foreslå en utbytteavsetning på kr. 34.700.000, noe som sett med bakgrunn i regnskapet for 2023 kan virke noe høyt sett i forhold til egenkapital og investeringsbehov i det nye tomtefeltet. Selskapet har imidlertid solgt såpass mange tomter i 2024 at likviditeten er sikret både i forhold til utbytteutbetaling og midler til fullføringen av tomtefeltet. Styret mener derfor at selskapet med god margin har tilstrekkelig med egenkapital og likviditet til den planlagte driften etter utbytteavsetningen.