



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 524 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSSTØLEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 1
0151 OSLO

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 520 000	4 215 000
Sum inntekter		10 520 000	4 215 000
Kostnader			
Varekostnad	1	20 444 000	10 021 400
Annen driftskostnad	2	350 357	643 292
Sum kostnader		20 794 357	10 664 692
Driftsresultat		-10 274 357	-6 449 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 623	9 234
Annen finansinntekt		7 502	7 933
Sum finansinntekter		30 125	17 167
Netto finans		30 125	17 167
Resultat før skattekostnad		-10 244 232	-6 432 524
Skattekostnad på resultat	3	-2 253 731	-1 415 156
Årsresultat	4	-7 990 501	-5 017 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 990 501	-5 017 368
Totalresultat		-7 990 501	-5 017 368
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-7 990 501	-5 017 368
Sum overføringer og disponeringer		-7 990 501	-5 017 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 952 310	1 698 579
Sum immaterielle eiendeler		3 952 310	1 698 579
Sum anleggsmidler		3 952 310	1 698 579
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5	39 991 371	57 458 013
Fordringer			
Kundefordringer		802 581	
Andre kortsiktige fordringer			-45 000
Sum fordringer	6	802 581	-45 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 179 939	1 190 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 939	1 190 919
Sum omløpsmidler		41 973 891	58 603 932
SUM EIENDELER		45 926 201	60 302 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		9 093 690	9 093 690

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-14 010 318	-6 019 817
Sum opptjent egenkapital		-14 010 318	-6 019 817
Sum egenkapital	4	-4 916 628	3 073 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	23 200 000	23 200 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	27 511 131	23 062 225
Sum annen langsiktig gjeld		50 711 131	46 262 225
Sum langsiktig gjeld		50 711 131	46 262 225
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		10 000 000
Leverandørgjeld	8	62 220	846 549
Annen kortsiktig gjeld		69 477	119 863
Sum kortsiktig gjeld		131 697	10 966 412
Sum gjeld		50 842 828	57 228 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 926 201	60 302 511
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 699337

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 524 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSSTØLEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 1
0151 OSLO

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Revisjon

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 914 524 393
OSSTØLEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 520 000	4 215 000
Sum inntekter		10 520 000	4 215 000
Kostnader			
Varekostnad	1	20 444 000	10 021 400
Annen driftskostnad	2	350 357	643 292
Sum kostnader		20 794 357	10 664 692
Driftsresultat		-10 274 357	-6 449 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 623	9 234
Annen finansinntekt		7 502	7 933
Sum finansinntekter		30 125	17 167
Netto finans		30 125	17 167
Resultat før skattekostnad		-10 244 232	-6 432 524
Skattekostnad på resultat	3	-2 253 731	-1 415 156
Årsresultat	4	-7 990 501	-5 017 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 990 501	-5 017 368
Totalresultat		-7 990 501	-5 017 368
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-7 990 501	-5 017 368
Sum overføringer og disponeringer		-7 990 501	-5 017 368



Organisasjonsnr: 914 524 393
OSSTØLEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 3 952 310 1 698 579
Sum immaterielle eiendeler 3 952 310 1 698 579

Sum anleggsmidler 3 952 310 1 698 579

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1, 5 39 991 371 57 458 013

Fordringer

Kundefordringer 802 581
Andre kortsiktige fordringer -45 000
Sum fordringer 6 802 581 -45 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 179 939 1 190 919

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 179 939 1 190 919

Sum omløpsmidler 41 973 891 58 603 932

SUM EIENDELER 45 926 201 60 302 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 2 400 000 2 400 000
Overkurs 6 709 356 6 709 356
Annen innskutt egenkapital -15 666 -15 666
Sum innskutt egenkapital 9 093 690 9 093 690

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -14 010 318 -6 019 817
Sum opptjent egenkapital -14 010 318 -6 019 817

Sum egenkapital 4 -4 916 628 3 073 873

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	23 200 000	23 200 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	27 511 131	23 062 225
Sum annen langsiktig gjeld		50 711 131	46 262 225
Sum langsiktig gjeld		50 711 131	46 262 225
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		10 000 000
Leverandørgjeld	8	62 220	846 549
Annen kortsiktig gjeld		69 477	119 863
Sum kortsiktig gjeld		131 697	10 966 412
Sum gjeld		50 842 828	57 228 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 926 201	60 302 511
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 524 393
OSSTØLEN UTBYGGING 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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>
----------------------	--------------

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



Til generalforsamlingen i Osstølen Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osstølen Utbygging AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-06-19 11:11

This document package contains:

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



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



Årsregnskap 2024

Osstølen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 524 393



Resultatregnskap			
Osstølen Utbygging AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	10 520 000	4 215 000
Sum driftsinntekter		10 520 000	4 215 000
Varekostnad	1	20 444 000	10 021 400
Annen driftskostnad	2	350 357	643 292
Sum driftskostnader		20 794 357	10 664 692
Driftsresultat		-10 274 357	-6 449 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 623	9 234
Annen finansinntekt		7 502	7 933
Resultat av finansposter		30 125	17 167
Resultat før skattekostnad		-10 244 232	-6 432 524
Skattekostnad på resultat	3	-2 253 731	-1 415 156
Resultat		-7 990 501	-5 017 368
Årsresultat	4	-7 990 501	-5 017 368
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-7 990 501	-5 017 368
Sum overføringer		-7 990 501	-5 017 368



Balanse			
Osstølen Utbygging AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	3 952 310	1 698 579
Sum immaterielle eiendeler		3 952 310	1 698 579
Sum anleggsmidler		3 952 310	1 698 579
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	39 991 371	57 458 013
Kundefordringer		802 581	0
Andre kortsiktige fordringer		0	-45 000
Sum fordringer	6	802 581	-45 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 179 939	1 190 919
Sum omløpsmidler		41 973 891	58 603 932
Sum eiendeler		45 926 201	60 302 511



Balanse			
Osstølen Utbygging AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		9 093 690	9 093 690
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 010 318	-6 019 817
Sum opptjent egenkapital		-14 010 318	-6 019 817
Sum egenkapital	4	-4 916 628	3 073 873
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	23 200 000	23 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	27 511 131	23 062 225
Sum annen langsiktig gjeld		50 711 131	46 262 225
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	10 000 000
Leverandørgjeld	8	62 220	846 549
Annen kortsiktig gjeld		69 477	119 863
Sum kortsiktig gjeld		131 697	10 966 412
Sum gjeld		50 842 828	57 228 638
Sum egenkapital og gjeld		45 926 201	60 302 511



Balanse

Osstølen Utbygging AS

Os/Oslo, 19.06.2025
Styret i Osstølen Utbygging AS

Therese Anna Elisabeth Bjørseth
Styremedlem - (sign. elektronisk)

Are Erling Njåstein
Styreleder - (sign. elektronisk)

Bjørn Egil Døsen
Styremedlem - (sign. elektronisk)

Geir Døsen
Styremedlem - (sign. elektronisk)



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med levering av lokaler for leie

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til selskapets boligprosjekter vurderes etter løpende avregningsmetode.

Opptjent kontraktsinntekt er lik verdi på solgte enheter multiplisert med enhetens ferdiggrad. Ferdiggrad solgte enheter estimeres av prosjektleder, med utgangspunkt i status på byggeplass og påløpte prosjektkostnader. Kostnad for solgte enheter under bygging estimeres basert på



Noter

kontraktsinntekt solgte enheter multiplisert med $(1 - \text{byggetrinnets fortjenestemargin i \%})$. Kalkyler gjennomgås og oppdateres kvartalsvis.

For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



Noter

Note 1 Varelager

Varelager	2024	2023
Utviklingseiendom, tomt	33 121 991	33 121 991
Aktiverte utviklingskostnader	142 489 681	142 365 771
Aktiverte renter	5 960 431	13 187 116
Avgang varekostnad løpende avregningsmetode	-131 880 731	-125 366 865
Nedskrivning varelager	-9 700 000	-5 850 000
Sum	39 991 371	57 458 013

Årets annen driftsinntekt og varekostnad relateres til løpende avregningsinntekt og -kostnad fra salg av boliger i selskapets prosjekt på Os i Bjørnafjorden kommune.

Selskapets boligprosjekt under oppføring inntektsføres etter løpende avregnings metode. Dette innebærer at prosjektets resultatførte inntekter og kostnader baseres på estimater, der forventet fortjenestemargin i prosjektet er en av disse. Som følge av økte råvarepriser er forventet fortjenestemargin i pågående byggetrinn redusert. På grunn av forsalg av boliger har deler av inntektssiden i prosjektet vært låst, mens kostnadene har økt. Det er i 2024 gjennomført nedskrivning av gjenværende varelager slik at verdi av resterende usolgte boliger pr 31.12 tilsvarer estimert salgspris. Dette medfører at varekostnad i 2024 overstiger salgsinntekt.

Pr 31.12.24 hadde selskapet ingen solgte, ikke overleverte boliger. Opptjente ikke fakturerte inntekter på anleggskontrakter inkludert i kundefordringer var pr 31.12 NOK 0.

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Osstølen Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 85 675,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 253 731	-1 415 156
Skattekostnad ordinært resultat	-2 253 731	-1 415 156
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 244 232	-6 432 524
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 026 685	2 325 852
Anvendelse av fremførbart underskudd	-782 453	0
Skattepliktig inntekt	0	-4 106 672
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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	-3 739 569	7 337 116	11 076 685
Avsetninger mv	0	-50 000	-50 000
Sum	-3 739 569	7 287 116	11 026 685
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 225 476	-15 007 929	-782 453
Grunnlag for utsatt skattefordel	-17 965 045	-7 720 813	10 244 232
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 952 310	-1 698 579	2 253 731

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 400 000	6 709 356	-15 666	-6 019 817	3 073 873
Årets resultat				-7 990 501	-7 990 501
Pr 31.12.2024	2 400 000	6 709 356	-15 666	-14 010 318	-4 916 628

Selskapet har tapt sin egenkapital og styrets handleplikt etter aksjeloven er således inntrådt. Styret har sikret fortsatt drift av selskapet gjennom tilførsel av ansvarlige lån fra eierne, det er på denne bakgrunn ingen usikkerhet relatert til fortsatt drift. Det vil gjøres en vurdering av om det er behov for konvertering av ansvarlige lån til egenkapital i 2025.



Noter

Note 5 Trekkramme, pantstillelser, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 200 000	33 200 000
Gjeld sikret ved pant	23 200 000	33 200 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Utviklingseiendom	33 121 991	33 121 991
Balansført verdi pantsatte eiendeler	33 121 991	33 121 991

I tillegg til at selskapets tomter er pantsatt til fordel for Fana Sparebank, så har eierne stilt totalt 20 000 000 NOK i kausjon for selskapets lån. Kausjon er stilt iht eierandeler.

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Osstølen Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	1 000,0	2 400 000
Sum	2 400		2 400 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Allstad Næringseiendom AS	1 200	50,0	50,0
BD Eiendomsutvikling Holding AS	600	25,0	25,0
Baccus AS	600	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	2 400	100,0	100,0



Noter

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

	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Allstad Eiendomsutvikling AS*	44 951	47 784	19 751 421	16 820 489
B D Holding AS	0	0	166 983	156 519
B D Eiendomsutvikling Holding AS	0	0	6 757 522	5 830 987
Baccus AS	0	0	835 204	250 000
Sum	44 951	47 784	27 511 131	23 057 995

* Clemens Eiendom AS har i løpet av 2024 endret navn til Allstad Eiendomsutvikling AS.