



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 368 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPPISTU UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Blunkerudveien 17
1350 LOMMEDALEN

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: REVISJONSKOMPANIET MIDT-NORGE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 921368526

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			8 907
Lønnskostnad	1		148 127
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		169 411	333 384
Sum kostnader		169 411	490 418
Driftsresultat		-169 411	-490 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			15
Sum finansinntekter			15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		863 863	393 059
Annen rentekostnad		647 200	468 877
Sum finanskostnader		1 511 063	861 936
Netto finans		-1 511 063	-861 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 680 475	-1 352 339
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 680 475	-1 352 339
Årsresultat	4	-1 680 475	-1 352 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 680 475	-1 352 339
Totalresultat		-1 680 475	-1 352 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 680 475	-1 352 339
Sum overføringer og disponeringer		-1 680 475	-1 352 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	18 750	18 750
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		18 750	18 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 125 160	8 064 460
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	46 900	69 400
Sum varige driftsmidler		8 172 060	8 133 860
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		8 190 810	8 152 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	12 936 742	12 198 087
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		543	13 307
Konsernfordringer	6	958 397	310 864
Sum fordringer		958 940	324 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 285	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 285	1
Sum omløpsmidler		13 939 967	12 522 259
SUM EIENDELER		22 130 776	20 674 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 708 395	1 986 318
Sum opptjent egenkapital		-2 708 395	-1 986 318
Sum egenkapital	4	-2 658 395	-1 936 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 289 543	4 355 388
Langsiktig konserngjeld	6	13 672 612	12 646 419
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 555 145	1 491 340
Sum annen langsiktig gjeld		20 517 300	18 493 147
Sum langsiktig gjeld		20 517 300	18 493 147
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 188 649	3 402 346
Leverandørgjeld		38 193	75 795
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		45 029	639 898
Sum kortsiktig gjeld		4 271 872	4 118 039
Sum gjeld		24 789 172	22 611 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 130 776	20 674 868
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699860

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 368 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPPISTU UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Blunkerudveien 17
1350 LOMMEDALEN

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: REVISJONSKOMPANIET MIDT-NORGE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 921 368 526
OPPISTU UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			8 907
Lønnskostnad	1		148 127
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		169 411	333 384
Sum kostnader		169 411	490 418
Driftsresultat		-169 411	-490 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			15
Sum finansinntekter			15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		863 863	393 059
Annen rentekostnad		647 200	468 877
Sum finanskostnader		1 511 063	861 936
Netto finans		-1 511 063	-861 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 680 475	-1 352 339
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 680 475	-1 352 339
Årsresultat	4	-1 680 475	-1 352 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 680 475	-1 352 339
Totalresultat		-1 680 475	-1 352 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 680 475	-1 352 339
Sum overføringer og disponeringer		-1 680 475	-1 352 339



Organisasjonsnr: 921 368 526
OPPISTU UTBYGGING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	18 750	18 750
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		18 750	18 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	8 125 160	8 064 460
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	46 900	69 400
Sum varige driftsmidler		8 172 060	8 133 860
Andre langsiktige			
fordringer	6		
Sum anleggsmidler		8 190 810	8 152 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	12 936 742	12 198 087
Fordringer			
Kundefordringer			
	6		
Andre kortsiktige			
fordringer		543	13 307
Konsernfordringer	6	958 397	310 864
Sum fordringer		958 940	324 171
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		44 285	1
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		44 285	1
Sum omløpsmidler		13 939 967	12 522 259
SUM EIENDELER		22 130 776	20 674 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 708 395	1 986 318
Sum opptjent egenkapital		-2 708 395	-1 986 318
Sum egenkapital	4	-2 658 395	-1 936 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 289 543	4 355 388
Langsiktig konserngjeld	6	13 672 612	12 646 419
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 555 145	1 491 340
Sum annen langsiktig gjeld		20 517 300	18 493 147
Sum langsiktig gjeld		20 517 300	18 493 147
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 188 649	3 402 346
Leverandørgjeld		38 193	75 795
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		45 029	639 898
Sum kortsiktig gjeld		4 271 872	4 118 039
Sum gjeld		24 789 172	22 611 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 130 776	20 674 868
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 921 368 526
OPPISTU 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Oppistu Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 368 526



Resultatregnskap			
Oppistu Utbygging AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		0	8 907
Lønnskostnad	1	0	148 127
Annen driftskostnad		169 411	333 384
Sum driftskostnader		169 411	490 418
Driftsresultat		-169 411	-490 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		863 863	393 059
Annen rentekostnad		647 200	468 877
Resultat av finansposter		-1 511 063	-861 921
Resultat før skattekostnad		-1 680 475	-1 352 339
Resultat		-1 680 475	-1 352 339
Årsresultat	4	-1 680 475	-1 352 339
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 680 475	1 352 339
Sum overføringer		-1 680 475	-1 352 339



Balanse			
Oppistu Utbygging AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	18 750	18 750
Sum immaterielle eiendeler		18 750	18 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 125 160	8 064 460
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	46 900	69 400
Sum varige driftsmidler		8 172 060	8 133 860
Sum anleggsmidler		8 190 810	8 152 610
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	12 936 742	12 198 087
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		543	13 307
Konsernfordringer	6	958 397	310 864
Sum fordringer		958 940	324 171
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 285	1
Sum omløpsmidler		13 939 967	12 522 259
Sum eiendeler		22 130 776	20 674 868
Oppistu Utbygging AS			Side 3



Balanse			
Oppistu Utbygging AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 708 395	-1 986 318
Sum opptjent egenkapital		-2 708 395	-1 986 318
Sum egenkapital	4	-2 658 395	-1 936 318
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 289 543	4 355 388
Langsiktig konserngjeld	6	13 672 612	12 646 419
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 555 145	1 491 340
Sum annen langsiktig gjeld		20 517 300	18 493 147
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 188 649	3 402 346
Leverandørgjeld		38 193	75 795
Annen kortsiktig gjeld		45 029	639 898
Sum kortsiktig gjeld		4 271 872	4 118 039
Sum gjeld		24 789 172	22 611 186
Sum egenkapital og gjeld		22 130 776	20 674 868
Melhus, 18.07.2024 Styret i Oppistu Utbygging AS			
<u>John Helge Haugnæss</u> styreleder/daglig leder	<u>Bjørn Johan Haugnæss</u> styremedlem	<u>Frode Singstad</u> styremedlem	
Oppistu Utbygging AS			Side 4



Noter

Oppistu Utbygging AS

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel føres ikke i balansen.

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. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter

Oppistu Utbygging AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	0	137 621
Arbeidsgiveravgift	0	10 505
Sum	0	148 127

Selskapet har i 2023 ingen ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Hjemmeside	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 750	8 064 460	90 000	8 173 210
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		60 700		60 700
= Anskaffelseskost 31.12.23	18 750	8 125 160	90 000	8 233 910
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			43 100	43 100
= Bokført verdi 31.12.23	18 750	8 125 160	46 900	8 190 810
Årets ordinære avskrivninger			22 500	22 500
Avskrivningsplan	Under utvikling	Under rehabilitering	25 %	



Noter

Oppistu Utbygging AS

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 680 475	-1 352 339
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 084	-1 000
Mottatt konsernbidrag	958 397	310 864
Skattepliktig inntekt	-715 994	-1 042 475
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-210 847	-68 390
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	210 847	68 390
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-5 084	1 000	6 084
Sum	-5 084	1 000	6 084
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 689 311	-1 973 317	715 994
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 694 395	1 972 317	-722 078
Utsatt skattefordel (22 %)	-592 767	-433 910	158 857

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter

Oppistu Utbygging AS

Note 4 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	50 000	-1 986 318	-1 936 318
Årets resultat		-1 680 475	-1 680 475
Konsernbidrag mottatt		958 397	958 397
Pr 31.12.2023	50 000	-2 708 395	-2 658 395

Fortsatt drift

Selskapets har negativ egenkapital. Det er investert i et utleieobjekt (Skolestua) og det er investert i hyttetomter, et næringsareal samt infrastruktur for eiendommen. På grunn av vesentlig høye markedspriser på byggematerialer har selskapet satt utbygging av hytter på vent. Pris på byggevarer er gått ned, men fortsatt usikker markedsituasjon i hyttemarkedet gjør at vi avventer ytterligere investeringer. Usikkerhet ifht hvordan renteutviklingen vil påvirke hyttemarkedet er også en årsak til at bygging er utsatt. Dette er årsak til at salg av hytter som var planlagt i 2023 ikke er igangsatt, men selskapet håper å komme igang med salget i 2024/2025. Finansiering av utbygging av 3 hytter er på plass under forutsetning av at en hytte er solgt. Styret mener at fremtidig salg av hytter/hyttetomter vil gi dekning for den negative egenkapitalen, og at det derfor er grunnlag for fortsatt drift. Regnskapet er avgitt under denne forutsetningen.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 289 543	4 355 388
Byggelån til kredittinstitusjoner (limit 4 200 000)	4 188 649	3 402 346
Sum	8 478 192	7 757 734
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 125 160	8 064 460
Varer/utbyggingstomter	12 445 242	11 706 587
Sum	20 570 401	19 771 047
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	4 289 543	4 355 388



Noter

Oppistu Utbygging AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Morselskap (konsernbidrag)	958 397	310 864
	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Morselskap	13 672 612	12 646 419
Nærstående selskap	2 555 145	2 067 148
Sum	16 227 757	14 713 567

Note 7 Varer

Varer under tilvirkning består av et hyttefelt under utbygging, samt næringstomter for videresalg.