



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 946 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØNOPARKEN AS  
Forretningsadresse: Dahlsvegen 83  
5217 HAGAVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Færøvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	301 772	
Avskrivning	3	1 432	
Annen driftskostnad	2	132 836	28 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>436 040</b>	<b>28 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-436 040</b>	<b>-28 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		71	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>71</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-435 969</b>	<b>-28 167</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	820	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-436 789</b>	<b>-28 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-436 789</b>	<b>-28 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-436 789	-28 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-436 789</b>	<b>-28 167</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	15 757	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 757</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 757</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>36 971 744</b>	<b>17 398 950</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	555 881	28 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>555 881</b>	<b>28 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 672</b>	<b>45</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 873 297</b>	<b>17 427 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 889 054</b>	<b>17 427 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	9 726	6 821
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 726</b>	<b>106 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 726</b>	<b>106 821</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	820	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>820</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>820</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 648	2 340 885
Skyldige offentlige avgifter		27 662	
Annen kortsiktig gjeld	7	37 646 198	14 979 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 778 508</b>	<b>17 320 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 779 328</b>	<b>17 320 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 889 054</b>	<b>17 427 162</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 946 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING OS AS  
Forretningsadresse: Dahlsvegen 83  
5217 HAGAVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Færøvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 946 842  
EIENDOMSUTVIKLING OS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	301 772	
Avskrivning	3	1 432	
Annen driftskostnad	2	132 836	28 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>436 040</b>	<b>28 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-436 040</b>	<b>-28 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		71	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>71</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-435 969</b>	<b>-28 167</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	820	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-436 789</b>	<b>-28 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-436 789</b>	<b>-28 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-436 789	-28 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-436 789</b>	<b>-28 167</b>



Organisasjonsnr: 993 946 842  
EIENDOMSUTVIKLING OS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	15 757	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 757</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 757</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>36 971 744</b>	<b>17 398 950</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	555 881	28 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>555 881</b>	<b>28 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 672</b>	<b>45</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 873 297</b>	<b>17 427 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 889 054</b>	<b>17 427 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	9 726	6 821
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 726</b>	<b>106 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 726</b>	<b>106 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	820	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>820</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>820</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	104 648	2 340 885
Skyldige offentlige avgifter	27 662	
Annen kortsiktig gjeld	7 37 646 198	14 979 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>37 778 508</b>	<b>17 320 341</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 779 328</b>	<b>17 320 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 889 054</b>	<b>17 427 162</b>



Organisasjonsnr: 993 946 842  
EIENDOMSUTVIKLING OS AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LF Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

LF Invest AS eies av styrets leder Lasse Færøvik.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	264480.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37292.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	301772.00	

Selskapet har en ansatt. Selskapet er ikke pålagt å opprette obligatorisk tjenstepensjon (OTP) Det er ikke utbetalt eller avsatt ytelser til styre eller daglig leder.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**





Eiendomsutvikling Os AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Eiendomsutvikling Os AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	301 772	0
Avskrivning	3	1 432	0
Annen driftskostnad	2	132 836	28 167
Sum driftskostnader		<u>436 040</u>	<u>28 167</u>
Driftsresultat		<u>-436 040</u>	<u>-28 167</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		<u>71</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-435 969</u>	<u>-28 167</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>820</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-436 789</u>	<u>-28 167</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-436 789</u>	<u>-28 167</u>



## Eiendomsutvikling Os AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol	3	15 757	0
Sum varige driftsmidler		15 757	0
Sum anleggsmidler		15 757	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6	36 971 744	17 398 950
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	555 881	28 167
Sum fordringer		555 881	28 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 672	45
Sum omløpsmidler		37 873 297	17 427 162
Sum eiendeler		37 889 054	17 427 162

---



**Eiendomsutvikling Os AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	9 726	6 821
Sum innskutt egenkapital		109 726	106 821
Sum egenkapital		109 726	106 821
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	820	0
Sum avsetning for forpliktelser		820	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		104 648	2 340 885
Skyldige offentlige avgifter		27 662	0
Annen kortsiktig gjeld	7	37 646 198	14 979 456
Sum kortsiktig gjeld		37 778 508	17 320 341
Sum gjeld		37 779 328	17 320 341
Sum egenkapital og gjeld		37 889 054	17 427 162

31. desember 2022

Os, 30. juni 2023

Lasse Færøvik

Styreleder / Daglig leder



## Eiendomsutvikling Os AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med GRS for små foretak.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	264 480	0
Arbeidsgiveravgift	37 292	0
Sum	<u>301 772</u>	<u>0</u>

Antall årsverk 0,5

Selskapet har en ansatt. Selskapet er ikke pålagt å opprette obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Det er ikke utbetalt eller avsatt ytelser til styre eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



### Eiendomsutvikling Os AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 189	17 189
Anskaffelseskost 31.12.2022	17 189	17 189
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 432	-1 432
Balanseført pr. 31.12.2022	15 757	15 757
Årets avskrivninger	1 432	1 432
Økonomisk levetid	3	
Avskrivningsplan	Lineær	

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Endring utsatt skatt	820	0
Årets totale skattekostnad	820	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-435 969	-28 167
Endring i midlertidige forskjeller	-3 725	0
Alminnelig inntekt	-439 694	-28 167
Mottatt konsernbidrag	439 694	28 167
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	3 725	0
Sum	3 725	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-439 694	-28 167
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-435 969	-28 167
Utsatt skattefordel, 22%	-95 913	-6 197
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	96 733	6 197
Utsatt skatt i balansen	820	0

Utsatt skattefordel er, i samsvar med GRS for små foretak, ikke balanseført.



## Eiendomsutvikling Os AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	6 820	0	106 820
Årsresultat	0	0	-436 789	-436 789
Mottatt konsernbidrag	0	0	439 694	439 694
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>6 820</b>	<b>2 905</b>	<b>109 725</b>

#### Note 6 - Varer/tomter.

	2022	2021
Utviklingskostnader bustadfelt/ tomter	36 971 744	17 398 950

Selskapet har kjøpt og utviklet et tomteområde for boliger. Feltet er planlagt ferdigstilt og lagt ut for salg i 2023.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Tilgode konsernbidrag	439 694	28 167
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til LF Invest AS	37 619 720	14 979 456
Gjeld til LF Invest AS	5 894 383	5 894 383
Sum	<u>43 514 103</u>	<u>20 873 839</u>

Lånet er rentefritt.



## Eiendomsutvikling Os AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjene har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
LF Invest AS	100	100 %	100 %

LF Invest AS eies av styrets leder Lasse Færøvik.