



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 235 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Enden 1
3550 GOL

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: Torleif Kinneberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	57 500
Annen driftsinntekt		17 766	0
Sum inntekter		17 766	57 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	456 092	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	250 000	0
Annen driftskostnad		211 116	65 342
Sum kostnader		917 208	65 342
Driftsresultat		-899 443	-7 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 298	0
Sum finansinntekter		6 298	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 928	47 349
Annen rentekostnad		753 436	153
Annen finanskostnad		0	75
Sum finanskostnader		921 364	47 577
Netto finans		-915 066	-47 577
Resultat før skattekostnad		-1 814 509	-55 419
Skattekostnad	2, 3	-246 593	-12 158
Årsresultat		-1 567 916	-43 261
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 437 970	0
Annen egenkapital	4	-129 945	-43 261
Sum overføringer og disponeringer		-1 567 915	-43 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Nettside		169 224	169 224
Sum immaterielle eiendeler		169 224	169 224
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	13 826 601	14 372 185
Sum varige driftsmidler		13 826 601	14 372 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 995 825	14 541 409
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	5 532 579	5 532 579
Sum varer		5 532 579	5 532 579
Fordringer			
Kundefordringer		3 286 010	114 400
Andre kortsiktige fordringer	6	1 336	2 930 242
Konsernfordringer		0	1 176 142
Sum fordringer		3 287 346	4 220 784
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		124	228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124	228
Sum omløpsmidler		8 820 050	9 753 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		22 815 874	24 295 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	976 034	976 034
Sum innskutt egenkapital		1 076 034	1 076 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	129 945
Udekket tap	4	1 437 970	0
Sum opptjent egenkapital		-1 437 970	129 945
Sum egenkapital		-361 936	1 205 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	246 593
Sum avsetninger for forpliktelser		0	246 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 098 837	2 987 971
Langsiktig konserngjeld	5, 7	11 912 086	1 669 370
Sum annen langsiktig gjeld		19 010 923	4 657 341
Sum langsiktig gjeld		19 010 923	4 903 934
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 139 169
Leverandørgjeld		655 674	7 919 688
Skyldige offentlige avgifter		477 134	0
Annen kortsiktig gjeld		3 034 079	3 126 232
Sum kortsiktig gjeld		4 166 888	18 185 088
Sum gjeld		23 177 811	23 089 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 815 874	24 295 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702504

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 235 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Enden 1
3550 GOL

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: Torleif Kinneberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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 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

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: 925 235 873
ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	57 500
Annen driftsinntekt		17 766	0
Sum inntekter		17 766	57 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	456 092	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	250 000	0
Annen driftskostnad		211 116	65 342
Sum kostnader		917 208	65 342
Driftsresultat		-899 443	-7 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 298	0
Sum finansinntekter		6 298	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		167 928	47 349
Annen rentekostnad		753 436	153
Annen finanskostnad		0	75
Sum finanskostnader		921 364	47 577
Netto finans		-915 066	-47 577
Resultat før skattekostnad		-1 814 509	-55 419
Skattekostnad	2, 3	-246 593	-12 158
Årsresultat		-1 567 916	-43 261
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 437 970	0
Annen egenkapital	4	-129 945	-43 261
Sum overføringer og disponeringer		-1 567 915	-43 261



Organisasjonsnr: 925 235 873
ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Nettside		169 224	169 224
Sum immaterielle eiendeler		169 224	169 224
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	13 826 601	14 372 185
Sum varige driftsmidler		13 826 601	14 372 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 995 825	14 541 409
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	5 532 579	5 532 579
Sum varer		5 532 579	5 532 579
Fordringer			
Kundefordringer		3 286 010	114 400
Andre kortsiktige fordringer	6	1 336	2 930 242
Konsernfordringer		0	1 176 142
Sum fordringer		3 287 346	4 220 784
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		124	228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124	228
Sum omløpsmidler		8 820 050	9 753 592
SUM EIENDELER		22 815 874	24 295 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	976 034	976 034
Sum innskutt egenkapital		1 076 034	1 076 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	129 945
Udekket tap	4	1 437 970	0
Sum opptjent egenkapital		-1 437 970	129 945
Sum egenkapital		-361 936	1 205 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	246 593
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	246 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 098 837	2 987 971
Langsiktig konserngjeld	5, 7	11 912 086	1 669 370
Sum annen langsiktig gjeld		19 010 923	4 657 341
Sum langsiktig gjeld		19 010 923	4 903 934
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 139 169
Leverandørgjeld		655 674	7 919 688
Skyldige offentlige avgifter		477 134	0
Annen kortsiktig gjeld		3 034 079	3 126 232
Sum kortsiktig gjeld		4 166 888	18 185 088
Sum gjeld		23 177 811	23 089 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 815 874	24 295 001



Organisasjonsnr: 925 235 873
ØRTERSTØLEN UTVIKLING 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. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektføres. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift for konsernet, ref note 7. Dette kan påvirke selskapsregnskapet og selskapets likviditetssituasjon. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023 påvirker dette selskapets



likviditetssituasjon i mindre grad utover påvirkningen dette har for oppgjør av konsernmellomværender. Selskapet har kun konserngjeld pr 31.12.23. Konsernet har iverksatt tiltak i 2023 og i 2024 i form av salg av eiendommer og andre eiendeler. Det er solgt 3 leiligheter i 2023 og 2024 og det jobbes med å selge flere eiendommer og andre eiendeler i 2024. For øvrig er det satt inn kostnadsbesparende tiltak og det er utarbeidet likviditetsbudsjett på ukensnivå. Konsernets finansinstitusjon har i 2024 økt kassekredittrammen fra 10 millioner til 30 millioner for et av konsernets selskaper. Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets likviditet. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld. Morselskapet T.K. Holding AS har en gjeld til banken pr 31.12.23 på kr 91 600 000 som forfaller til betaling 22. desember 2024 og selskapets ledelse er i dialog med banken vedrørende forfallstidspunkt. Regnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14372185.00	169224.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3308053.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3224929.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14455309.00	169224.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	628710.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13826599.00	169224.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	706092.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		0
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten er datterselskap av T.K Holding AS. Morselskap T.K Holding AS med forretningssted Gol er pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2023.

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7098837.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
19359180.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen andel av gjeld til kredittinstitusjon forfaller lenger fram i tid enn 5 år. Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon er i sin helhet innfridd i 2024. Det er stilt krysspant for T.K. Holding-konsernets gjeld med sikkerhet i alle eiendelene i konsernet. Det antas at selskapets konserngjeld ikke forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsåret slutt.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
925235873
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
925 235 873

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	57 500
Annen driftsinntekt		17 766	0
Sum driftsinntekter		17 766	57 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-456 092	0
Nedskrivning av varige driftsmidler	1	-250 000	0
Annen driftskostnad		-211 116	-65 342
Sum driftskostnader		-917 208	-65 342
Driftsresultat		-899 443	-7 842
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 298	0
Sum finansinntekter		6 298	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-167 928	-47 349
Annen rentekostnad		-753 436	-153
Annen finanskostnad		0	-75
Sum finanskostnader		-921 364	-47 577
Netto finans		-915 066	-47 577
Resultat før skattekostnad		-1 814 509	-55 419
Skattekostnad	2, 3	246 593	12 158
Årsresultat		-1 567 916	-43 261
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-129 945	-43 261
Udekket tap	4	-1 437 970	0
Sum overføringer		-1 567 916	-43 261



ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
925 235 873

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		169 224	169 224
Sum immaterielle eiendeler		169 224	169 224
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	13 826 601	14 372 185
Sum varige driftsmidler		13 826 601	14 372 185
Sum anleggsmidler		13 995 825	14 541 409
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	5 532 579	5 532 579
Sum varer		5 532 579	5 532 579
Fordringer			
Kundefordringer		3 286 010	114 400
Kortsiktige konsernfordringer		0	1 176 142
Andre kortsiktige fordringer	6	1 336	2 930 242
Sum fordringer		3 287 346	4 220 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		124	228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124	228
Sum omløpsmidler		8 820 050	9 753 592
SUM EIENDELER		22 815 874	24 295 001



ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
925 235 873

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	976 034	976 034
Sum innskutt egenkapital		1 076 034	1 076 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	129 945
Udekket tap	4	-1 437 970	0
Sum opptjent egenkapital		-1 437 970	129 945
Sum egenkapital		-361 936	1 205 979
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	246 593
Sum avsetning for forpliktelser		0	246 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 098 837	2 987 971
Langsiktig konserngjeld	5, 7	11 912 086	1 669 370
Sum annen langsiktig gjeld		19 010 923	4 657 341
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 139 169
Leverandørgjeld		655 674	7 919 688
Skyldige offentlige avgifter		477 134	0
Annen kortsiktig gjeld		3 034 079	3 126 232
Sum kortsiktig gjeld		4 166 888	18 185 088
Sum gjeld		23 177 811	23 089 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 815 874	24 295 001

Gol, 12.06.2024

Torleif Kinneberg
styrets leder



ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
925 235 873

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektføres.

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.

Varebeholdninger

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

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 15 000. 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 2022 til 2023.



ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
925 235 873

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	14 372 185	169 224
Tilgang i året	3 308 053	0
Avgang i året	-3 224 929	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 455 309	169 224
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-628 710	0
Balansført verdi per 31.12.	13 826 599	169 224
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	706 092	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-246 593	0
Skattekostnad	-246 593	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 814 509	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	445 476	0
Skattepliktig inntekt	-1 369 032	0

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	963 779	675 399	288 380
Omløpsmidler	157 096	0	157 096
Fremførbart underskudd	0	-1 369 032	1 369 032
Netto forskjeller	1 120 875	-693 634	1 814 509
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	693 634	-693 634
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 120 875	0	1 120 875
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	246 593	0	246 593

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Av forsiktighetshensyn er ikke beregnet utsatt skattefordel pr 31.12.23 inntatt i regnskapet.



ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
925 235 873

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	976 034	129 945	0	1 205 979
Årsresultat	0	0	-129 945	-1 437 970	-1 567 916
Egenkapital 31.12.2023	100 000	976 034	0	-1 437 970	-361 936

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ med kr 361.936. Styret jobber med økning av selskapets utleievirksomhet og forventer å gjenvinne egenkapitalen via resultatforbedringer.

Selskapets gjeld til kredittinstitusjon er innfridd i 2024. Langsiktig gjeld ved avleggelsen av årsregnskapet består i hovedsak av konserngjeld. I tillegg inngår selgerkreditt på kr 3.000.000 i kortsiktig gjeld.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 098 837
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	19 359 180
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Ingen andel av gjeld til kredittinstitusjon forfaller lenger fram i tid enn 5 år. Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon er i sin helhet innfridd i 2024.

Det er stilt krysspant for T.K. Holding-konsernets gjeld med sikkerhet i alle eiendelene i konsernet.

Det antas at selskapets konserngjeld ikke forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsåret slutt.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten er datterselskap av T.K Holding AS. Morselskap T.K Holding AS med forretningssted Gol er pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØRTERSTØLEN UTVIKLING AS
925 235 873

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift for konsernet, ref note 7. Dette kan påvirke selskapsregnskapet og selskapets likviditetssituasjon. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023 påvirker dette selskapets likviditetssituasjon i mindre grad utover påvirkningen dette har for oppgjør av konsernmellomværender. Selskapet har kun konserngjeld pr 31.12.23.

Konsernet har iverksatt tiltak i 2023 og i 2024 i form av salg av eiendommer og andre eiendeler. Det er solgt 3 leiligheter i 2023 og 2024 og det jobbes med å selge flere eiendommer og andre eiendeler i 2024. For øvrig er det satt inn kostnadsbesparende tiltak og det er utarbeidet likviditetsbudsjett på ukeshnivå. Konsernets finansinstitusjon har i 2024 økt kassekreditrammen fra 10 millioner til 30 millioner for et av konsernets selskaper. Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets likviditet. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld. Morselskapet T.K. Holding AS har en gjeld til banken pr 31.12.23 på kr 91 600 000 som forfaller til betaling 22. desember 2024 og selskapets ledelse er i dialog med banken vedrørende forfallstidspunkt.

Regnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.