



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 827 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO BYGG OG EIENDOM, EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Furubråtveien 4  
1170 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: Stein Peter Hedemann Holtedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2025

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	28 855 516	18 099 463
Annen driftsinntekt			42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 855 516</b>	<b>18 141 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 437 692	14 869 741
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	443 360	447 370
Annen driftskostnad		2 186 427	1 458 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 067 479</b>	<b>16 775 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-211 963</b>	<b>1 365 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 202 937	1 381 599
Annen finansinntekt			1 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 202 937</b>	<b>1 382 753</b>
Annen rentekostnad		254 222	322 089
Annen finanskostnad		146 447	188 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 668</b>	<b>510 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 802 269</b>	<b>872 545</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært utbytte		3 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		-1 909 695	2 238 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6	157 745	601 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>157 745</b>	<b>601 105</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 321 284	2 325 661
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 321 284</b>	<b>2 325 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 479 029</b>	<b>2 926 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 6	<b>6 695 284</b>	<b>8 576 279</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6		
Utført, ikke fakturert produksjon	6	41 210 001	23 254 897
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	11 726 675	27 126 515
Konsernfordringer	7	8 676 036	6 087 037
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>61 612 713</b>	<b>56 468 449</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		387 456	42 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 456</b>	<b>42 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 695 452</b>	<b>65 087 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 174 481</b>	<b>68 014 150</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 824 876	8 734 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 824 876</b>	<b>8 734 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 924 876</b>	<b>8 834 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 530 945	46 367 732
Langsiktig konserngjeld	6, 7	3 500 569	3 562 598
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 262 168	4 587 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 293 682</b>	<b>54 517 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 293 682</b>	<b>54 517 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	679 961	4 163 699
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		31 556	31 556
Utbytte	5	3 500 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	1	1 744 406	466 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 955 923</b>	<b>4 662 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 249 605</b>	<b>59 179 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 174 481</b>	<b>68 014 150</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 675598

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 827 952  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO BYGG OG EIENDOM, EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Furubråtveien 4  
1170 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: Stein Peter Hedemann Høltedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2025

#### 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 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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 880 827 952  
OSLO BYGG OG EIENDOM, EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	28 855 516	18 099 463
Annen driftsinntekt			42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 855 516</b>	<b>18 141 463</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 437 692	14 869 741
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	443 360	447 370
Annen driftskostnad		2 186 427	1 458 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 067 479</b>	<b>16 775 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-211 963</b>	<b>1 365 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 202 937	1 381 599
Annen finansinntekt			1 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 202 937</b>	<b>1 382 753</b>
Annen rentekostnad		254 222	322 089
Annen finanskostnad		146 447	188 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>400 668</b>	<b>510 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 802 269</b>	<b>872 545</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		-1 909 695	2 238 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>



Organisasjonsnr: 880 827 952  
OSLO BYGG OG EIENDOM, EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6	157 745	601 105
Sum varige driftsmidler	3	157 745	601 105
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 321 284	2 325 661
Sum finansielle anleggsmidler		2 321 284	2 325 661
Sum anleggsmidler		2 479 029	2 926 766
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1, 6	6 695 284	8 576 279
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6		
Utført, ikke fakturert produksjon	6	41 210 001	23 254 897
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	11 726 675	27 126 515
Konsernfordringer	7	8 676 036	6 087 037
Sum fordringer	6	61 612 713	56 468 449
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		387 456	42 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 456	42 657
Sum omløpsmidler		68 695 452	65 087 384
SUM EIENDELER		71 174 481	68 014 150
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 824 876	8 734 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 824 876</b>	<b>8 734 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 924 876</b>	<b>8 834 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	50 530 945	46 367 732
Langsiktig konserngjeld	6, 7	3 500 569	3 562 598
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 262 168	4 587 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 293 682</b>	<b>54 517 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 293 682</b>	<b>54 517 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	679 961	4 163 699
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		31 556	31 556
Utbytte	5	3 500 000	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	1	1 744 406	466 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 955 923</b>	<b>4 662 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 249 605</b>	<b>59 179 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 174 481</b>	<b>68 014 150</b>



Organisasjonsnr: 880 827 952  
OSLO BYGG OG EIENDOM, EIENDOM 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.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Oslo Bygg og Eiendom, Eiendom AS** som viser et overskudd på **NOK 1 590 305**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. juli 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Joachim Amundsen Trana**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**TRANA, JOACHIM**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

13.07.2025 21:16:00

*Signaturmetode*

Buypass (NO)



# Årsregnskap

2024

**Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS**

Org.nr. 880 827 952



### Resultatregnskap

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	28 855 516	18 099 463
Annen driftsinntekt		0	42 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 855 516</b>	<b>18 141 463</b>
Varekostnad		26 437 692	14 869 741
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	443 360	447 370
Annen driftskostnad		2 186 427	1 458 550
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 067 479</b>	<b>16 775 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-211 963</b>	<b>1 365 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 202 937	1 381 599
Annen finansinntekt		0	1 154
Annen rentekostnad		254 222	322 089
Annen finanskostnad		146 447	188 119
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 802 269</b>	<b>872 545</b>
Resultat før skattekostnad		1 590 305	2 238 347
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		3 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 909 695	2 238 347
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>1 590 305</b>	<b>2 238 347</b>



### Balanse

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6	157 745	601 105
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>157 745</b>	<b>601 105</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 321 284	2 325 661
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 321 284</b>	<b>2 325 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 479 029</b>	<b>2 926 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	6 695 284	8 576 279
<b>Fordringer</b>			
Utført, ikke fakturert produksjon	6	41 210 001	23 254 897
Kundefordringer konsern		78 000	120 000
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	11 726 675	27 126 515
Konsernfordringer	7	8 598 036	5 967 037
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>61 612 713</b>	<b>56 468 449</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		387 456	42 657
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 695 452</b>	<b>65 087 384</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>71 174 481</b>	<b>68 014 150</b>



### Balanse

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 824 876	8 734 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 824 876</b>	<b>8 734 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 924 876</b>	<b>8 834 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 530 945	46 367 732
Langsiktig konserngjeld	6, 7	3 500 569	3 562 598
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 262 168	4 587 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 293 682</b>	<b>54 517 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	679 961	4 163 699
Skyldig offentlige avgifter		31 556	31 556
Utbytte	5	3 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	1	1 744 406	466 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 955 923</b>	<b>4 662 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 249 605</b>	<b>59 179 580</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>71 174 481</b>	<b>68 014 150</b>

Oslo, 08.07.2025

Styret i Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Stein Peter Hedemann Holtedahl  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

### Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av levering. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventede totalkostnader.

Totalkostnaden revurderes løpende. 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 med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

### **Anskaffelseskost**

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

### **Nedskrivning av anleggsmidler**

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall hvis verdifallet ikke er antatt å være forbigående. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO-prinsippet.

### **Gjeld**

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2024	2023
Prosjekter under utførelse (presentert som del av varelager)	7 234 687	4 671 146
Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt (andre kortsiktige fordringer)	2 672 313	2 274 486

Selskapet har pågående rettsoppgjør med Oslo kommune knyttet til tap grunnet utsatt bygging i påvente av godkjenning for vei til prosjekter. Ved prosjektvurdering pr 31.12 er det hensyntatt forventet erstatningsoppgjør for pågående saker i Stuttveien. Erstatningsbeløp er presentert som kortsiktig fordring i regnskapet.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er gitt et lån fra daglig leder og nærstående som tilsammen pr 31.12.2024 utgjør kr -2 795 844. Lånet nedbetales når det er likviditet til dette.

	2024	2023
<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>		
Lovpålagt revisjon	143 750	225 000
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	0	0
<b>Sum kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>143 750</b>	<b>225 000</b>

## Note 3 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 236 850	2 236 850
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 236 850</b>	<b>2 236 850</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 635 745	1 635 745
Årets avskrivninger	443 360	443 360
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.</b>	<b>2 079 105</b>	<b>2 079 105</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>157 745</b>	<b>157 745</b>

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

5 år

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Side 7



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 590 305	2 238 347
Permanente forskjeller	11 710	64 593
Endring i midlertidige forskjeller	-4 908 052	-4 221 314
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 306 036</b>	<b>-1 918 374</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	-576 816	-329 958	246 858
Tilvirkningskontrakter	10 608 389	4 463 080	-6 145 309
Varebeholdning	2 338 570	3 328 969	990 399
Avsetninger mv	-300 000	-300 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 070 143</b>	<b>7 162 091</b>	<b>-4 908 052</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 880 828	-23 574 793	3 306 036
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 810 685	16 412 701	1 602 016
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	8 734 570	8 834 570
Årets resultat	0	1 590 305	1 590 305
Utbytte	0	-3 500 000	-3 500 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>6 824 876</b>	<b>6 924 876</b>

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Side 8



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	2 321 284	2 218 267
<b>Sum</b>	<b>2 321 284</b>	<b>2 218 267</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Annen langsiktig gjeld	-4 882 177	-5 269 206
<b>Sum</b>	<b>-4 882 177</b>	<b>-5 269 206</b>
Gjeld sikret ved pant	-50 530 945	-46 367 732
Pantsatte eiendeler:		
Maskiner og anlegg	157 745	597 395
Forskuddsfakturert produksjon	41 210 001	23 254 897
Varelager og eiendom under oppføring	6 695 284	8 576 279
<b>Sum</b>	<b>48 063 030</b>	<b>32 428 570</b>

Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Side 9



Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 7 Mellomværende med nærstående parter

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Furubråten AS	0	107 394
Lån Kranheim AS	2 321 284	2 218 267
Kortsiktig fordring Oslo Bygg og Eiendom AS	8 598 036	5 967 037
<b>Sum</b>	<b>10 919 320</b>	<b>8 292 698</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Furubråten AS	3 500 569	3 562 598
Leverandørgjeld Oslo Bygg og Eiendom AS	0	2 808 657
Avsatt utbytte til Furubråten AS	3 500 000	0
Daglig leder	1 381 608	1 706 608
<b>Sum</b>	<b>8 382 177</b>	<b>8 077 863</b>
	2024	2023
<b>Transaksjoner</b>		
Kjøp av tjenester	10 400 000	6 800 000
<b>Sum</b>	<b>10 400 000</b>	<b>6 800 000</b>

## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	500	100 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>500</b>	<b>100 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum	Eierandel /
	antall	antall	stemmeandel
Furubråten As	200	200	100 %
<b>Totalt</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>100 %</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet Furubråten As, med forretningsadresse Furubråtveien 4, 1170 OSLO, Norge. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Oslo Bygg Og Eiendom, Eiendom AS fås utlevert. Daglig leder Stein Høltedahl eier 100% av aksjene i Furubråten AS.