



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 548 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSEN EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Heiane 31  
5412 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Jonas Engelsen Landro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.01.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 083	2 676
Annen driftsinntekt		720 000	210 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 083</b>	<b>212 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	241 746	152 573
Annen driftskostnad		12 221	112 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 968</b>	<b>264 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>474 116</b>	<b>-52 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 748	16 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 748</b>	<b>16 968</b>
Annen rentekostnad		416 736	333 284
Annen finanskostnad			7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>416 736</b>	<b>340 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-414 987</b>	<b>-323 816</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 128</b>	<b>-375 875</b>
Skattekostnad på resultat	4	13 009	-282 365
<b>Årsresultat</b>	5	<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		46 119	
Overført fra annen egenkapital			-93 510



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		46 119	-93 510



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	273 975	286 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>273 975</b>	<b>286 984</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 288 724	7 530 471
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>7 288 724</b>	<b>7 530 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 562 699</b>	<b>7 817 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 526	3 345
Andre kortsiktige fordringer		7 496	6 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 022</b>	<b>10 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 365	247 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>426 365</b>	<b>247 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 387</b>	<b>257 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 999 086</b>	<b>8 075 201</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 400 000	1 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-63 766	-109 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 766</b>	<b>-109 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 436 234</b>	<b>1 390 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	547 133	547 133
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>547 133</b>	<b>547 133</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 978 000	6 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 978 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 525 133</b>	<b>6 647 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 374	3 448
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		29 345	29 506
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 719</b>	<b>37 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 562 852</b>	<b>6 685 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 999 086</b>	<b>8 075 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 300594

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 548 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSEN EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Heiane 31  
5412 STORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Jonas Engelsen Landro  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.01.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 12.01.2026



Organisasjonsnr: 932 548 925  
OSEN EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 083	2 676
Annen driftsinntekt		720 000	210 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 083</b>	<b>212 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	241 746	152 573
Annen driftskostnad		12 221	112 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 968</b>	<b>264 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>474 116</b>	<b>-52 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 748	16 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 748</b>	<b>16 968</b>
Annen rentekostnad		416 736	333 284
Annen finanskostnad			7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>416 736</b>	<b>340 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-414 987</b>	<b>-323 816</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 128</b>	<b>-375 875</b>
Skattekostnad på resultat	4	13 009	-282 365
<b>Årsresultat</b>	5	<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		46 119	
Overført fra annen egenkapital			-93 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>



Organisasjonsnr: 932 548 925  
OSEN EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	273 975	286 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>273 975</b>	<b>286 984</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 288 724	7 530 471
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>7 288 724</b>	<b>7 530 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 562 699</b>	<b>7 817 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 526	3 345
Andre kortsiktige fordringer		7 496	6 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 022</b>	<b>10 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		426 365	247 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>426 365</b>	<b>247 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 387</b>	<b>257 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 999 086</b>	<b>8 075 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 400 000	1 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-63 766	-109 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 766</b>	<b>-109 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 436 234</b>	<b>1 390 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	547 133	547 133
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>547 133</b>	<b>547 133</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 978 000	6 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 978 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 525 133</b>	<b>6 647 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 374	3 448
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		29 345	29 506
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 719</b>	<b>37 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 562 852</b>	<b>6 685 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 999 086</b>	<b>8 075 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 932 548 925  
OSEN EIENDOM HOLDING 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.



# Årsregnskap 2025

## Osen Eiendom Holding AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 932 548 925**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		8 083	2 676
Annen driftsinntekt		720 000	210 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>728 083</b>	<b>212 676</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	241 746	152 573
Annen driftskostnad		12 221	112 162
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>253 968</b>	<b>264 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>474 116</b>	<b>-52 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 748	16 968
Annen rentekostnad		416 736	333 284
Annen finanskostnad		0	7 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-414 987</b>	<b>-323 816</b>
Resultat før skattekostnad		59 128	-375 875
Skattekostnad på resultat	4	13 009	-282 365
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		46 119	0
Overført fra annen egenkapital		0	93 510
<b>Sum overføringer</b>		<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>

Osen Eiendom Holding AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	273 975	286 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>273 975</b>	<b>286 984</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 288 724	7 530 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>7 288 724</b>	<b>7 530 471</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 562 699</b>	<b>7 817 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 526	3 345
Andre kortsiktige fordringer		7 496	6 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 022</b>	<b>10 071</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 365	247 675
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 387</b>	<b>257 747</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 999 086</b>	<b>8 075 201</b>
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		1 400 000	1 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-63 766	-109 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 766</b>	<b>-109 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 436 234</b>	<b>1 390 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	547 133	547 133
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 978 000	6 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 978 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 374	3 448
Skyldig offentlige avgifter		29 345	29 506
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 719</b>	<b>37 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 562 852</b>	<b>6 685 087</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 999 086</b>	<b>8 075 201</b>
08.01.2026 Styret i Osen Eiendom Holding AS			
_____ Roald Almås styreleder	_____ Jonas Engelsen Landro styremedlem	_____ Christian Haga Brink styremedlem	
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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.

## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## 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.

## Note 2 Lønnskostnader

Osen Eiendom Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 683 043	7 683 043
= Anskaffelseskost 31.12.25	<b>7 683 043</b>	<b>7 683 043</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	391 899	391 899
= Bokført verdi 31.12.25	<b>7 291 145</b>	<b>7 291 145</b>
Årets ordinære avskrivninger	168 270	168 270
Økonomisk levetid	0-35 år	



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	13 009	-282 365
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>13 009</b>	<b>-282 365</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	59 128	-375 875
Permanente forskjeller	0	2 386
Endring i midlertidige forskjeller	16 380	-91 999
Anvendelse av fremførbart underskudd	-75 508	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-465 487</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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-740 024	-723 644	16 380
<b>Sum</b>	<b>-740 024</b>	<b>-723 644</b>	<b>16 380</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-505 319	-580 827	-75 508
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 486 969	2 486 969	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>1 241 626</b>	<b>1 182 498</b>	<b>-59 128</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>273 158</b>	<b>260 149</b>	<b>-13 008</b>

Bokført utsatt skatteforpliktelse i regnskapet på kr 547 133 er knyttet til utsatt skatt på merverdi på bygg i forbindelse med fusjon av Osen Eiendom AS inn i Osen Eiendom Holding AS.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	1 400 000	-109 886	1 390 114
Årets overskudd			46 119	46 119
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>-63 766</b>	<b>1 436 234</b>



### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 978 000	6 100 000
<b>Sum</b>	<b>5 978 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	7 288 724	7 530 471
<b>Sum</b>	<b>7 288 724</b>	<b>7 530 471</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Osen Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lechri Invest AS	30 000	30,0	30,0
Vital Eiendom AS	30 000	30,0	30,0
Høgreist AS	20 000	20,0	20,0
RA Drift AS	20 000	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Christian Brink**

7559677a-0e17-4079-aa95-3fec378ab3f0 - 2026-01-08 14:56:17 UTC +02:00  
BankID - 0724621c-1741-4c58-a854-b132a2d0ef5a - NO

**Jonas Engelsen Landro**

21a62e4d-0b33-47f8-abe3-4d2ef3d7969a - 2026-01-08 15:07:33 UTC +02:00  
BankID - 240c6b31-0a2a-43ef-9a24-dbb6af5c87b0 - NO

**Roald Almås**

eca540dc-9c60-4de6-a4c6-ae7d7d771a4d - 2026-01-08 16:52:42 UTC +02:00  
BankID - aa0b6ea7-45f5-434e-a5d8-23fc82efd8b6 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c0e5aff8-1a04-4ba1-b3fd-a59222a2da1a>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



# Årsregnskap 2025 Osen Eiendom Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 548 925



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		8 083	2 676
Annen driftsinntekt		720 000	210 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>728 083</b>	<b>212 676</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	241 746	152 573
Annen driftskostnad		12 221	112 162
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>253 968</b>	<b>264 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>474 116</b>	<b>-52 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 748	16 968
Annen rentekostnad		416 736	333 284
Annen finanskostnad		0	7 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-414 987</b>	<b>-323 816</b>
Resultat før skattekostnad		59 128	-375 875
Skattekostnad på resultat	4	13 009	-282 365
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		46 119	0
Overført fra annen egenkapital		0	93 510
<b>Sum overføringer</b>		<b>46 119</b>	<b>-93 510</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	273 975	286 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>273 975</b>	<b>286 984</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 288 724	7 530 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>7 288 724</b>	<b>7 530 471</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 562 699</b>	<b>7 817 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 526	3 345
Andre kortsiktige fordringer		7 496	6 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 022</b>	<b>10 071</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 365	247 675
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 387</b>	<b>257 747</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 999 086</b>	<b>8 075 201</b>
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		1 400 000	1 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-63 766	-109 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 766</b>	<b>-109 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 436 234</b>	<b>1 390 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	547 133	547 133
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 978 000	6 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 978 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 374	3 448
Skyldig offentlige avgifter		29 345	29 506
Annen kortsiktig gjeld		5 000	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 719</b>	<b>37 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 562 852</b>	<b>6 685 087</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 999 086</b>	<b>8 075 201</b>
08.01.2026 Styret i Osen Eiendom Holding AS			
_____ Roald Almås styreleder	_____ Jonas Engelsen Landro styremedlem	_____ Christian Haga Brink styremedlem	
<b>Osen Eiendom Holding AS</b>			<b>Side 4</b>



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **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.

## **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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## **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.

## **Note 2 Lønnskostnader**

Osen Eiendom Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 683 043	7 683 043
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>7 683 043</b>	<b>7 683 043</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	391 899	391 899
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>7 291 145</b>	<b>7 291 145</b>
Årets ordinære avskrivninger	168 270	168 270
Økonomisk levetid	0-35 år	



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	13 009	-282 365
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>13 009</b>	<b>-282 365</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	59 128	-375 875
Permanente forskjeller	0	2 386
Endring i midlertidige forskjeller	16 380	-91 999
Anvendelse av fremførbart underskudd	-75 508	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-465 487</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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-740 024	-723 644	16 380
<b>Sum</b>	<b>-740 024</b>	<b>-723 644</b>	<b>16 380</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-505 319	-580 827	-75 508
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 486 969	2 486 969	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>1 241 626</b>	<b>1 182 498</b>	<b>-59 128</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>273 158</b>	<b>260 149</b>	<b>-13 008</b>

Bokført utsatt skatteforpliktelse i regnskapet på kr 547 133 er knyttet til utsatt skatt på merverdi på bygg i forbindelse med fusjon av Osen Eiendom AS inn i Osen Eiendom Holding AS.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	1 400 000	-109 886	1 390 114
Årets overskudd			46 119	46 119
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>-63 766</b>	<b>1 436 234</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 978 000	6 100 000
<b>Sum</b>	<b>5 978 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	7 288 724	7 530 471
<b>Sum</b>	<b>7 288 724</b>	<b>7 530 471</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Osen Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lechri Invest AS	30 000	30,0	30,0
Vital Eiendom AS	30 000	30,0	30,0
Høgreist AS	20 000	20,0	20,0
RA Drift AS	20 000	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>