



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 584 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OREID UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Kolbjørn Opsahl Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			20 910
Annen driftskostnad	1	400 160	440 022
Sum kostnader		400 160	460 932
Driftsresultat		-400 160	-460 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		680 512	821 673
Annen renteinntekt		941 808	798 145
Sum finansinntekter		1 622 320	1 619 818
Annen rentekostnad		409 223	400 049
Sum finanskostnader		409 223	400 049
Netto finans		1 213 097	1 219 769
Resultat før skattekostnad		812 936	758 837
Skattekostnad på resultat	2	178 846	166 945
Årsresultat	3	634 090	591 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		634 090	591 892
Totalresultat		634 090	591 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	634 090	591 892
Sum overføringer og disponeringer		634 090	591 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 257 677	6 851 915
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 307 677	6 901 915
Sum anleggsmidler		5 307 677	6 901 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	57 361 347	54 575 092
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			17 111
Sum fordringer			17 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 178	201 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 178	201 316
Sum omløpsmidler		57 514 525	54 793 519
SUM EIENDELER		62 822 202	61 695 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		21 708 250	21 708 250
Sum innskutt egenkapital		21 908 250	21 908 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 973 068	2 607 159
Sum opptjent egenkapital	3	-1 973 068	-2 607 159
Sum egenkapital	3, 6	19 935 182	19 301 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	960 209	781 363
Sum avsetninger for forpliktelser		960 209	781 363
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 063 500	33 063 500
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		39 732 750	39 732 750
Sum langsiktig gjeld		40 692 959	40 514 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 700	324 700
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 854 361	1 555 530
Sum kortsiktig gjeld		2 194 061	1 880 230
Sum gjeld		42 887 020	42 394 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 822 202	61 695 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 720989

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 584 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OREID UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Kolbjørn Opsahl Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 989 584 960
OREID UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			20 910
Annen driftskostnad	1	400 160	440 022
Sum kostnader		400 160	460 932
Driftsresultat		-400 160	-460 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		680 512	821 673
Annen renteinntekt		941 808	798 145
Sum finansinntekter		1 622 320	1 619 818
Annen rentekostnad		409 223	400 049
Sum finanskostnader		409 223	400 049
Netto finans		1 213 097	1 219 769
Resultat før skattekostnad		812 936	758 837
Skattekostnad på resultat	2	178 846	166 945
Årsresultat	3	634 090	591 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		634 090	591 892
Totalresultat		634 090	591 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	634 090	591 892
Sum overføringer og disponeringer		634 090	591 892



Organisasjonsnr: 989 584 960
OREID UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 257 677	6 851 915
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 307 677	6 901 915
Sum anleggsmidler		5 307 677	6 901 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	57 361 347	54 575 092
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			17 111
Sum fordringer			17 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		153 178	201 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 178	201 316
Sum omløpsmidler		57 514 525	54 793 519
SUM EIENDELER		62 822 202	61 695 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		21 708 250	21 708 250
Sum innskutt egenkapital		21 908 250	21 908 250
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 973 068	2 607 159
Sum opptjent egenkapital	3	-1 973 068	-2 607 159



Sum egenkapital	3, 6	19 935 182	19 301 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	960 209	781 363
Sum avsetninger for forpliktelser		960 209	781 363
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 063 500	33 063 500
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		39 732 750	39 732 750
Sum langsiktig gjeld		40 692 959	40 514 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 700	324 700
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 854 361	1 555 530
Sum kortsiktig gjeld		2 194 061	1 880 230
Sum gjeld		42 887 020	42 394 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 822 202	61 695 435



Organisasjonsnr: 989 584 960
OREID UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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



Årsregnskap 2024 Oreid Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 584 960



RESULTATREGNSKAP

OREID UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad		0	20 910
Annen driftskostnad	1	400 160	440 022
Sum driftskostnader		400 160	460 932
Driftsresultat		-400 160	-460 932
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		680 512	821 673
Annen renteinntekt		941 808	798 145
Annen rentekostnad		409 223	400 049
Resultat av finansposter		1 213 097	1 219 769
Resultat før skattekostnad		812 936	758 837
Skattekostnad på resultat	2	178 846	166 945
Årsresultat	3	634 090	591 892
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	634 090	591 892
Sum overføringer		634 090	591 892



OREID UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 257 677	6 851 915
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 307 677	6 901 915
Sum anleggsmidler		5 307 677	6 901 915
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	57 361 347	54 575 092
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	17 111
Sum fordringer		0	17 111
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 178	201 316
Sum omløpsmidler		57 514 525	54 793 519
Sum eiendeler		62 822 202	61 695 435



OREID UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		21 708 250	21 708 250
Sum innskutt egenkapital		21 908 250	21 908 250
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 973 068	-2 607 159
Sum opptjent egenkapital	3	-1 973 068	-2 607 159
Sum egenkapital	3, 6	19 935 182	19 301 091
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	960 209	781 363
Sum avsetning for forpliktelser		960 209	781 363
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	33 063 500	33 063 500
Øvrig langsiktig gjeld		6 669 250	6 669 250
Sum annen langsiktig gjeld		39 732 750	39 732 750
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		339 700	324 700
Annen kortsiktig gjeld		1 854 361	1 555 530
Sum kortsiktig gjeld		2 194 061	1 880 230
Sum gjeld		42 887 020	42 394 343
Sum egenkapital og gjeld		62 822 202	61 695 435

Styret i Oreid Utvikling AS

Kolbjørn Opsahl Selmer
styreleder

Torbjørn Sotberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Note 1 Lønnskostnader

Oreid Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	178 846	166 945
Skattekostnad ordinært resultat	178 846	166 945
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	812 936	758 837
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 106 327	-2 518 952
Skattepliktig inntekt	-2 293 391	-1 760 115
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-25 281	-31 602	-6 320
Varebeholdning	17 941 131	14 824 013	-3 117 118
Fordringer	0	17 111	17 111
Sum	17 915 850	14 809 523	-3 106 327
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 551 265	-11 257 874	2 293 391
Grunnlag for utsatt skatt	4 364 585	3 551 649	-812 936
Utsatt skatt (22 %)	960 209	781 363	-178 846

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	21 708 250	0	-2 607 159	19 301 091
Årets resultat				634 090	634 090
Pr 31.12.2024	200 000	21 708 250	0	-1 973 068	19 935 182



Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Oreid Utvikling AS har ytet et lån til morselskap på NOK 5 257 677. Lånet er renteberegnet, og forfaller mellom 1-5 år.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 063 500	33 063 500
Sum	33 063 500	33 063 500

Gjeld til kredittinstitusjon forfaller mellom 1-5 år. Denne gjelden er sikret med pant i tomter under utvikling (varelager). Bokført verdi på varelageret per 31.12 er kr 57 361 347.

Selskapet har et garantiansvar mot Sparebank 1 Østfold og Akershus på MNOK 2,6.

Note 6 Fortsatt drift

Soliditeten og selskapets underliggende verdier er god, og i 2024 har Halden Kommune gjort vedtak som indikerer fremdrift i prosjektet. Fordi selskapet har ventet på slike signaler, har det vært midlertidig utsettelse i prosjektet som har påvirket likviditeten og eierne har stilt midler til rådighet i venteperioden. Fortsatt drift forutsetter forlengelse av dagens finansiering. Det er ikke indikasjoner i dag på at finansieringen ikke blir forlenget. Eksternt lån har en 20 års profil og nedbetales i takt med utbyggings-trinnene. Styret vurderer at underliggende verdier samt forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Oreid Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oreid Utvikling AS som viser et overskudd på kr 634 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

TRONDHEIM, 23. juli 2025
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Ove Fjørtoft
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)