



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 925 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kanalveien 105B
5068 BERGEN

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: Tom Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	90 752	64 934
Sum kostnader		90 752	64 934
Driftsresultat		-90 752	-64 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		873	
Sum finansinntekter		873	
Netto finans		873	
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 879	-64 934
Skattekostnad på resultat	2	-19 773	-14 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 106	-50 648
Årsresultat	3	-70 106	-50 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 106	-50 648
Totalresultat		-70 106	-50 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-70 106	-50 648
Sum overføringer og disponeringer		-70 106	-50 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	34 059	14 286
Sum immaterielle eiendeler		34 059	14 286
Sum anleggsmidler		34 059	14 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	5 418 321	3 201 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		498 318	22 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 318	22 385
Sum omløpsmidler		5 916 639	3 223 897
SUM EIENDELER		5 950 698	3 238 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		120 754	50 648
Sum opptjent egenkapital		-120 754	-50 648
Sum egenkapital	3	879 246	949 352
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	4 289 110	2 050 184
Sum annen langsiktig gjeld		4 289 110	2 050 184
Sum langsiktig gjeld		4 289 110	2 050 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		782 342	238 647
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		782 342	238 647
Sum gjeld		5 071 452	2 288 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 950 698	3 238 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 462022

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 925 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSØVRO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kanalveien 105B
5068 BERGEN

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: Tom Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 928 925 218
OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	90 752	64 934
Sum kostnader		90 752	64 934
Driftsresultat		-90 752	-64 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		873	
Sum finansinntekter		873	
Netto finans		873	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-19 773	-14 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 106	-50 648
Årsresultat	3	-70 106	-50 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 106	-50 648
Totalresultat		-70 106	-50 648
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-70 106	-50 648
Sum overføringer og disponeringer		-70 106	-50 648



Organisasjonsnr: 928 925 218
OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	34 059	14 286
Sum immaterielle eiendeler		34 059	14 286
Sum anleggsmidler		34 059	14 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	5 418 321	3 201 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		498 318	22 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 318	22 385
Sum omløpsmidler		5 916 639	3 223 897
SUM EIENDELER		5 950 698	3 238 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		120 754	50 648
Sum opptjent egenkapital		-120 754	-50 648
Sum egenkapital	3	879 246	949 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	4 289 110	2 050 184
Sum annen langsiktig gjeld		4 289 110	2 050 184
Sum langsiktig gjeld		4 289 110	2 050 184
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		782 342	238 647
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		782 342	238 647
Sum gjeld		5 071 452	2 288 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 950 698	3 238 183



Organisasjonsnr: 928 925 218
OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



 BankID Signing
Tore Grimstad
2024-04-19

 BankID Signing
Kjetil Saunes
2024-04-19

 BankID Signing
Arnt Eriksen
2024-04-19

 BankID Signing
Tom Tøllefsen
2024-04-21

 BankID Signing
Christian Thomas Moseng Tellø
2024-04-22

Årsregnskap 2023

Osøyro Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 925 218



RESULTATREGNSKAP

OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	90 752	64 934
Sum driftskostnader		90 752	64 934
Driftsresultat		-90 752	-64 934
Annen finansinntekt		873	0
Resultat av finansposter		873	0
Resultat før skattekostnad		-89 879	-64 934
Skattekostnad på resultat	2	-19 773	-14 286
Årsresultat	3	-70 106	-50 648
Overført til udekket tap		70 106	50 648
Sum overføringer		-70 106	-50 648



BALANSE

OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	2	34 059	14 286
Sum immaterielle eiendeler		34 059	14 286
Sum anleggsmidler		34 059	14 286
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	5 418 321	3 201 512
Bankinnskudd, kontanter o.l.		498 318	22 385
Sum omløpsmidler		5 916 639	3 223 897
Sum eiendeler		5 950 698	3 238 183



BALANSE

OSØYRO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Udekket tap		-120 754	-50 648
Sum opptjent egenkapital		-120 754	-50 648
Sum egenkapital	3	879 246	949 352
GJELD			
Ansvarlig lån	6	4 289 110	2 050 184
Sum annen langsiktig gjeld		4 289 110	2 050 184
Leverandørgjeld		782 342	238 647
Sum kortsiktig gjeld		782 342	238 647
Sum gjeld		5 071 452	2 288 831
Sum egenkapital og gjeld		5 950 698	3 238 183

19.04.2024

Styret i Osøyro Eiendomsutvikling AS

Tom Tellefsen
styreleder

Arnt Eriksen
styremedlem

Tore Grimstad
styremedlem

Christian Thomas Moseng Tellefsen
styremedlem

Kjetil Saunes
daglig leder



Osøyro Eiendomsutvikling AS

928 925 218

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Varer

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



Osøyro Eiendomsutvikling AS

928 925 218

Note 1 Lønnskostnader

Osøyro Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-19 773	-14 286
Skattekostnad ordinært resultat	-19 773	-14 286
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-89 879	-64 934
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-238 926	-50 184
Skattepliktig inntekt	-328 805	-115 118
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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	289 110	50 184	-238 926
Sum	289 110	50 184	-238 926
Akkumulert fremførbart underskudd	-443 923	-115 118	328 805
Grunnlag for utsatt skattefordel	-154 813	-64 934	89 879
Utsatt skattefordel (22 %)	-34 059	-14 286	19 773



Osøyro Eiendomsutvikling AS

928 925 218

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	0	0	-50 648	949 352
Årets resultat				-70 106	-70 106
Pr 31.12.2023	1 000 000	0	0	-120 754	879 246

Note 4 Prosjektkostnader - beholdning egenregiprojekter

	2023	2022
Prosjekt- og tomtetekostnad aktivert	5 129 211	3 151 328
Aktiverte renter	289 110	50 184
Sum	5 418 321	3 201 512

Selskapet har betalt kr. 633.000 for en opsjon for kjøp av tomt
Beholdninger av egenregi er verdsatt til kostpris

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Osøyro Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	10,0	1 000 000
Sum	100 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Af Gruppen Norge AS	50 000	50,0	50,0
Krohnås Prosjekt AS	50 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 6 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av eierne, AF Gruppen Norge AS og Krohnås Prosjekt AS. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales innen 31.03.2026. Renten fastsettes kvartalsvis tilsvarende 3. måneders NIBOR + margin på 2,95%, ved utvidelse av lånet i 2024 er påslaget satt til 2,5%. Lånet er usikret.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Osøyro Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Osøyro Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 70 106. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.

P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen
Org nr 989 648 667 MVA

E-post:
oyvind@forum-revisjon.no

Tel.:
+47 98 20 65 32

Fax.:
+47 55 28 61 79

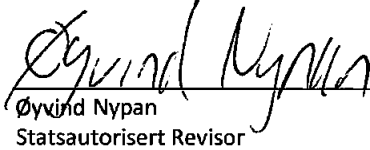


Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 19.04.2024
Forum Revisjon AS


Øyvind Nypan
Statsautorisert Revisor

P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen
Org nr 989 648 667 MVA

E-post:
oyvind@forum-revisjon.no

Tel.:
+47 98 20 65 32

Fax.:
+47 55 28 61 79