



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 760 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERST ANGELLS VEI 11A AS
Forretningsadresse: Salhusvegen 55
5131 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.06.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Osvold Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 991 554	0
Sum inntekter		9 991 554	0
Kostnader			
Varekostnad		5 127 656	0
Annen driftskostnad	1, 2	247 509	0
Sum kostnader		5 375 165	0
Driftsresultat		4 616 389	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 043	0
Sum finansinntekter		72 043	0
Annen rentekostnad		4 401 059	0
Sum finanskostnader		4 401 059	0
Netto finans		-4 329 016	0
Resultat før skattekostnad		287 373	0
Skattekostnad	3, 4	63 222	0
Årsresultat		224 151	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		224 151	0
Sum overføringer og disponeringer		224 151	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		100 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	53 295 000	0
Sum varer		53 295 000	0
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		9 991 554	0
Sum fordringer		9 991 554	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 708 064	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 708 064	0
Sum omløpsmidler		66 994 618	0
SUM EIENDELER		67 094 618	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	8	-5 784	0
Sum innskutt egenkapital		24 216	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	224 151	0
Sum opptjent egenkapital		224 151	0
Sum egenkapital		248 367	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	63 222	0
Sum avsetninger for forpliktelser		63 222	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 055 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		21 405 539	0
Sum annen langsiktig gjeld		61 460 539	0
Sum langsiktig gjeld		61 523 761	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 225	0
Annen kortsiktig gjeld		5 245 266	0
Sum kortsiktig gjeld		5 322 491	0
Sum gjeld		66 846 252	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 094 618	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596969

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 760 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBERST ANGELLS VEI 11A AS
Forretningsadresse: Salhusvegen 55
5131 NYBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.06.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Osvold Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 30.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 760 510
OBERST ANGELLS VEI 11A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 991 554	0
Sum inntekter		9 991 554	0
Kostnader			
Varekostnad		5 127 656	0
Annen driftskostnad	1, 2	247 509	0
Sum kostnader		5 375 165	0
Driftsresultat		4 616 389	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 043	0
Sum finansinntekter		72 043	0
Annen rentekostnad		4 401 059	0
Sum finanskostnader		4 401 059	0
Netto finans		-4 329 016	0
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	63 222	0
Årsresultat		224 151	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		224 151	0
Sum overføringer og disponeringer		224 151	0



Organisasjonsnr: 933 760 510
OBERST ANGELLS VEI 11A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		100 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	53 295 000	0
Sum varer		53 295 000	0
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		9 991 554	0
Sum fordringer		9 991 554	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 708 064	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 708 064	0
Sum omløpsmidler		66 994 618	0
SUM EIENDELER		67 094 618	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	8	-5 784	0
Sum innskutt egenkapital		24 216	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	224 151	0
Sum opptjent egenkapital		224 151	0
Sum egenkapital		248 367	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	63 222	0
Sum avsetninger for forpliktelses		63 222	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 055 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		21 405 539	0
Sum annen langsiktig gjeld		61 460 539	0
Sum langsiktig gjeld		61 523 761	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 225	0
Annen kortsiktig gjeld		5 245 266	0
Sum kortsiktig gjeld		5 322 491	0
Sum gjeld		66 846 252	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 094 618	0



Organisasjonsnr: 933 760 510
OBERST ANGELLS VEI 11A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------



Årsregnskap for
OBERST ANGELLS VEI 11A AS
933760510
Regnskapsår
20.06.2024 - 31.12.2024



OBERST ANGELLS VEI 11A AS
933 760 510

Resultatregnskap

	Note	20.06 - 31.12.2024
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		9 991 554
Sum driftsinntekter		9 991 554
Driftskostnader		
Varekostnad		-5 127 656
Annen driftskostnad	1, 2	-247 509
Sum driftskostnader		-5 375 165
Driftsresultat		4 616 389
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		72 043
Sum finansinntekter		72 043
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		-4 401 059
Sum finanskostnader		-4 401 059
Netto finans		-4 329 016
Resultat før skattekostnad		287 373
Skattekostnad	3, 4	-63 222
Årsresultat		224 151
Overføringer		
Annen egenkapital		224 151
Sum overføringer		224 151



OBERST ANGELLS VEI 11A AS
933 760 510

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investering i datterselskap	5	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000
Sum anleggsmidler		100 000
Omløpsmidler		
Varer		
Varer	6	53 295 000
Sum varer		53 295 000
Fordringer		
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		9 991 554
Sum fordringer		9 991 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 708 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 708 064
Sum omløpsmidler		66 994 618
SUM EIENDELER		67 094 618



OBERST ANGELLS VEI 11A AS
933 760 510

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7, 8	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 784
Sum innskutt egenkapital		24 216
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8	224 151
Sum opptjent egenkapital		224 151
Sum egenkapital		248 367
Gjeld		
Avsetning og forpliktelser		
Utsatt skatt	3, 4	63 222
Sum avsetning for forpliktelser		63 222
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 055 000
Øvrig langsiktig gjeld		21 405 539
Sum annen langsiktig gjeld		61 460 539
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		77 225
Annen kortsiktig gjeld		5 245 266
Sum kortsiktig gjeld		5 322 491
Sum gjeld		66 846 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 094 618

NYBORG, 25.06.2025

Geir Morten Foss
styrets leder



OBERST ANGELLS VEI 11A AS
933 760 510

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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



OBERST ANGELLS VEI 11A AS
933 760 510

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 3 - Spesifisering av skatt

	20.06 - 31.12.2024
Skattekostnad	
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	63 222
Skattekostnad	63 222
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	287 373
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 594 547
Skattepliktig inntekt	-1 307 174

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	20.06.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	0	1 594 547	-1 594 547
Fremførbart underskudd	0	-1 307 174	1 307 174
Netto forskjeller	0	287 373	-287 373
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	287 373	-287 373
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	63 222	-63 222



OBERST ANGELLS VEI 11A AS 933 760 510

Note 5 - Investering i datterselskap

Konto	2024
Aksjer - Tomtum AS	100 000
Sum	100 000

Selskapet har i regnskapsåret kjøpt 100 % av aksjene i Tomtum AS for en kjøpesum på NOK 100 000. Tomtum AS var eier av eiendommen i Oberst Angells vei 11A, og aksjeerhvervet ble gjennomført som ledd i erverv av eiendommen. Tomtum AS er etter aksjekjøpet blitt et heleid datterselskap. I 2025 fusjonerte Tomtum AS inn i Oberst Angells Vei 11A AS, og eiendommen ble formelt videreført i Oberst Angells Vei 11A AS. Kjøpet er regnskapsført til anskaffelseskost.

Note 6 - Varelager - Oberst Angells vei 11A

Konto	2024
Tomt Oberst Angellsvei 11	53 295 000
Sum	53 295 000

Opprinnelig kjøpesum for tomten i Oberst Angells vei 11A var NOK 55 000 000. Tomten inngår som del av varelageret og kostnadsføres i takt med fremdriften i prosjektet med å oppføre boliger. Per 31.12.2024 er prosjektets fremdrift estimert til ca. 3,1 %, og det er kostnadsført NOK 1 705 000 i tomtekostnader. Dette innebærer at bokført verdi på tomten per årsslutt utgjør NOK 53 295 000.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
G. Foss Eiendom AS	192	64,00	Ordinære
Basic Partner AS	108	36,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	224 151	224 151
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-5 784	0	-5 784
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 784	224 151	248 367