



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 524 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSSTØLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 1  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 260 070	946 287
Annen driftsinntekt	1	43 524 914	50 587 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 784 984</b>	<b>51 534 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	46 339 324	51 248 941
Annen driftskostnad	2	532 047	416 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 871 371</b>	<b>51 665 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 086 387</b>	<b>-131 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 298	
Annen finansinntekt		7 605	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 903</b>	
Annen finanskostnad		1 000	210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000</b>	<b>210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 903</b>	<b>-210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 077 485</b>	<b>-131 857</b>
Skattekostnad på resultat	3	-237 046	-29 009
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-840 439	-102 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	283 423	46 377
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>283 423</b>	<b>46 377</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 423</b>	<b>46 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 5	<b>56 434 713</b>	<b>61 984 906</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 920 000	29 127 836
Andre kortsiktige fordringer		705 000	115 000
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>5 625 000</b>	<b>29 242 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 640 050	2 895 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 640 050</b>	<b>2 895 481</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 699 763</b>	<b>94 123 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 983 186</b>	<b>94 169 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 093 690</b>	<b>9 093 690</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-1 002 448	-162 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 002 448</b>	<b>-162 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 091 242</b>	<b>8 931 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	24 850 000	31 380 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 764 282	19 944 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 614 282</b>	<b>51 324 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 614 282</b>	<b>51 324 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 632 073	32 524 109
Leverandørgjeld	8	7 504 398	1 198 858
Annen kortsiktig gjeld		141 191	190 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 277 662</b>	<b>33 913 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 891 944</b>	<b>85 237 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 983 186</b>	<b>94 169 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 680775

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 524 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSSTØLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 1  
0151 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 914 524 393  
OSSTØLEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 260 070	946 287
Annen driftsinntekt	1	43 524 914	50 587 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 784 984</b>	<b>51 534 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	46 339 324	51 248 941
Annen driftskostnad	2	532 047	416 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 871 371</b>	<b>51 665 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 086 387</b>	<b>-131 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 298	
Annen finansinntekt		7 605	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 903</b>	
Annen finanskostnad		1 000	210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000</b>	<b>210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 903</b>	<b>-210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 077 485	-131 857
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-840 439	-102 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>



Organisasjonsnr: 914 524 393  
OSSTØLEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 283 423 46 377

Sum immaterielle eiendeler 283 423 46 377

Sum anleggsmidler 283 423 46 377

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 1, 5 56 434 713 61 984 906

##### Fordringer

Kundefordringer 4 920 000 29 127 836

Andre kortsiktige fordringer 705 000 115 000

Sum fordringer 6 5 625 000 29 242 836

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 640 050 2 895 481

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 640 050 2 895 481

Sum omløpsmidler 64 699 763 94 123 223

SUM EIENDELER 64 983 186 94 169 600

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 2 400 000 2 400 000

Overkurs 6 709 356 6 709 356

Annen innskutt egenkapital -15 666 -15 666

Sum innskutt egenkapital 9 093 690 9 093 690

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 002 448 -162 010

Sum opptjent egenkapital -1 002 448 -162 010

Sum egenkapital 4 8 091 242 8 931 680

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	24 850 000	31 380 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 764 282	19 944 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 614 282</b>	<b>51 324 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 614 282</b>	<b>51 324 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 632 073	32 524 109
Leverandørgjeld	8	7 504 398	1 198 858
Annen kortsiktig gjeld		141 191	190 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 277 662</b>	<b>33 913 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 891 944</b>	<b>85 237 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 983 186</b>	<b>94 169 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 524 393  
OSSTØLEN UTBYGGING 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.



Til generalforsamlingen i Osstølen Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Osstølen Utbygging AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### 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 internkontroll 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ostølen Utbygging AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 09.06.2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-06-09 10:20

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



 BankID Signing  
Marius Torstein Leiddal  
2023-06-11

 BankID Signing  
Bjørn Døsen  
2023-06-12

 BankID Signing  
Therese Anna E Bjørseth  
2023-06-12

 BankID Signing  
Geir Døsen  
2023-06-29

# Årsregnskap 2022

## Osstølen Utbygging AS

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

**Org.nr.: 914 524 393**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Osstølen Utbygging AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		2 260 070	946 287
Annen driftsinntekt	1	43 524 914	50 587 836
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>45 784 984</b>	<b>51 534 123</b>
<b>Varekostnad</b>			
Annen driftskostnad	2	532 047	416 829
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 871 371</b>	<b>51 665 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 086 387</b>	<b>-131 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 298	0
Annen finansinntekt		7 605	0
Annen finanskostnad		1 000	210
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 903</b>	<b>-210</b>
Resultat før skattekostnad		-1 077 485	-131 857
Skattekostnad på resultat	3	-237 046	-29 009
<b>Resultat</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-840 439	-102 848
<b>Sum overføringer</b>		<b>-840 439</b>	<b>-102 848</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Osstølen Utbygging AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	283 423	46 377
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>283 423</b>	<b>46 377</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 423</b>	<b>46 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	56 434 713	61 984 906
Kundefordringer		4 920 000	29 127 836
Andre kortsiktige fordringer		705 000	115 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>5 625 000</b>	<b>29 242 836</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 640 050	2 895 481
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 699 763</b>	<b>94 123 223</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 983 186</b>	<b>94 169 600</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Osstølen Utbygging AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 400 000	2 400 000
Overkurs		6 709 356	6 709 356
Annen innskutt egenkapital		-15 666	-15 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 093 690</b>	<b>9 093 690</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 002 448	-162 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 002 448</b>	<b>-162 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 091 242</b>	<b>8 931 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	24 850 000	31 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 764 282	19 944 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 614 282</b>	<b>51 324 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 632 073	32 524 109
Leverandørgjeld	8	7 504 398	1 198 858
Annen kortsiktig gjeld		141 191	190 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 277 662</b>	<b>33 913 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 891 944</b>	<b>85 237 919</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 983 186</b>	<b>94 169 600</b>
Osstølen Utbygging AS		Side 5	



## Balanse

### Osstølen Utbygging AS

Os/Oslo, 09.06.2023  
Styret i Osstølen Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Geir Døsen  
Styreleder - (sign. elektronisk)

\_\_\_\_\_  
Bjørn Døsen  
Styremedlem - (sign. elektronisk)

\_\_\_\_\_  
Therese Anna Elisabeth Bjørseth  
Styremedlem - (sign. elektronisk)

\_\_\_\_\_  
Marius Torstein Leiddal  
Styremedlem - (sign. elektronisk)



---

## Noter

---

### Regnskapsprinsipper

---

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

#### Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

#### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til selskapets boligprosjekter vurderes etter løpende avregningsmetode.

Opptjent kontraktsinntekt er lik verdi på solgte enheter multiplisert med enhetens ferdiggrad. Ferdiggrad solgte enheter estimeres av prosjektleder, med utgangspunkt i status på byggeplass og påløpte prosjektkostnader. Kostnad for solgte enheter under bygging estimeres basert på kontraktsinntekt solgte enheter multiplisert med  $(1 - \text{byggetrinnets fortjenestemargin i \%})$ . Kalkyler gjennomgås og oppdateres kvartalsvis.

For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



---

## Noter

---

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



## Noter

### Note 1 Varelager

Varelager	2022	2021
Utviklingseiendom, tomt	33 121 991	33 121 991
Aktiverte utviklingskostnader	134 891 619	97 385 745
Aktiverte renter	9 612 968	6 333 612
Avgang varekostnad løpende avregningsmetode	-121 191 865	-74 856 441
<b>Sum</b>	<b>56 434 713</b>	<b>61 984 906</b>

Årets annen driftsinntekt og varekostnad relateres til løpende avregningsinntekt og -kostnad fra salg av boliger i selskapets prosjekt på Os i Bjørnafjorden kommune.

Selskapets boligprosjekt under oppføring inntektsføres etter løpende avregnings metode. Dette innebærer at prosjektets resultatførte inntekter og kostnader baseres på estimater, der forventet fortjenestemargin i prosjektet er en av disse. Som følge av økte råvarepriser er forventet fortjenestemargin i pågående byggetrinn redusert. På grunn av forsalg av boliger har deler av inntektssiden i prosjektet vært låst, mens kostnadene har økt. Redusert forventet margin i prosjektet har medført at estimert resultat for 2020 og 2021 var for høyt. Årets negative bruttofortjeneste skyldes at denne estimatendringen er resultatført som varekostnad i 2022, i tråd med God Norsk Regnskapsskikk.

Pr 31.12.22 hadde selskapet en solgt, ikke overlevert bolig. Opptjente ikke fakturerte inntekter på anleggskontrakter inkludert i kundefordringer var pr 31.12 NOK 4 920 000. Det samme beløpet inngår i annen driftsinntekt.

### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Osstølen Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

#### Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 29 378,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



### Noter

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-237 046	-29 009
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-237 046</b>	<b>-29 009</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 077 485	-131 857
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 762 039	-2 440 868
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 839 523</b>	<b>-2 572 725</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	4 920 000	29 127 836	24 207 836
Varebeholdning	4 692 968	-22 276 906	-26 969 875
<b>Sum</b>	<b>9 612 968</b>	<b>6 850 930</b>	<b>-2 762 039</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 901 257	-7 061 733	3 839 523
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 288 288</b>	<b>-210 804</b>	<b>1 077 485</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-283 423</b>	<b>-46 377</b>	<b>237 047</b>

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	2 400 000	6 709 356	-15 666	-162 010	8 931 680
Årets resultat				-840 439	-840 439
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 400 000</b>	<b>6 709 356</b>	<b>-15 666</b>	<b>-1 002 448</b>	<b>8 091 242</b>



### Noter

#### Note 5 Trekkramme, pantstillelser, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2022	2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 482 073	63 904 109
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>28 482 073</b>	<b>63 904 109</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Utviklingseiendom	33 121 991	33 121 991
<b>Balansført verdi pantsatte eiendeler</b>	<b>33 121 991</b>	<b>33 121 991</b>

I tillegg til at selskapets tomter er pantsatt til fordel for Fana Sparebank, så har eierne stilt totalt 20 000 000 NOK i kausjon for selskapets lån. Kausjon er stilt iht eierandeler.

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

#### Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	350 000

#### Note 7 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Osstølen Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	1 000,0	2 400 000
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>		<b>2 400 000</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Clemens Eiendom AS	1 200	50,0	50,0
BD Eiendomsutvikling Holding AS	600	25,0	25,0
Baccus AS	600	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 400</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



---

## Noter

---

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Leverandørgjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Clemens Eiendom AS	0	0	15 352 727	14 741 710
B D Holding AS	0	0	146 232	140 608
B D Eiendomsutvikling Holding AS	0	0	5 265 323	5 062 550
Bjørn Døsen AS	5 436 620	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 436 620</b>	<b>0</b>	<b>20 764 282</b>	<b>19 944 868</b>

Selskapet ikke inntekter fra nærstående parter, eller fordringer på nærstående parter.