



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 021 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: 1912 ENEBAKK

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: Erlend Bang Høilund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		568 788	670 894
Sum inntekter		568 788	670 894
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 662	138 663
Annen driftskostnad		57 555	105 224
Sum kostnader		196 217	243 887
Driftsresultat		372 571	427 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	4 513
Sum finansinntekter		60	4 513
Annen rentekostnad		423 265	307 628
Sum finanskostnader		423 265	307 628
Netto finans		-423 205	-303 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 634	123 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 634	123 892
Årsresultat		-50 634	123 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 634	123 892
Totalresultat		-50 634	123 892
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-50 634	123 892
Sum overføringer og disponeringer		-50 634	123 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 644 198	4 782 860
Sum varige driftsmidler		4 644 198	4 782 860
Sum anleggsmidler		4 644 198	4 782 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 869	8 688
Sum fordringer		75 869	8 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			127 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			127 454
Sum omløpsmidler		75 869	136 141
SUM EIENDELER		4 720 067	4 919 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-619 048	-568 415
Sum opptjent egenkapital		-619 048	-568 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-519 048	-468 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 190 164	5 245 693
Langsiktig konserngjeld		33 400	
Øvrig langsiktig gjeld			29 292
Sum annen langsiktig gjeld		5 223 564	5 274 986
Sum langsiktig gjeld		5 223 564	5 274 985
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46	
Skyldig offentlige avgifter		15 505	21 230
Annen kortsiktig gjeld			91 200
Sum kortsiktig gjeld		15 551	112 430
Sum gjeld		5 239 115	5 387 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 720 067	4 919 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623454

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 021 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS
1912 ENEBAKK

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: Erlend Bang Høilund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

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 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, 09.07.2024

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: 965 021 949
ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		568 788	670 894
Sum inntekter		568 788	670 894
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 662	138 663
Annen driftskostnad		57 555	105 224
Sum kostnader		196 217	243 887
Driftsresultat		372 571	427 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	4 513
Sum finansinntekter		60	4 513
Annen rentekostnad		423 265	307 628
Sum finanskostnader		423 265	307 628
Netto finans		-423 205	-303 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 634	123 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 634	123 892
Årsresultat		-50 634	123 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 634	123 892
Totalresultat		-50 634	123 892
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-50 634	123 892
Sum overføringer og disponeringer		-50 634	123 892



Organisasjonsnr: 965 021 949
ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4 644 198	4 782 860
-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

4 644 198	4 782 860
-----------	-----------

Sum anleggsmidler

4 644 198	4 782 860
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

75 869	8 688
--------	-------

Sum fordringer

75 869	8 688
--------	-------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

127 454

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

127 454

Sum omløpsmidler

75 869	136 141
--------	---------

SUM EIENDELER

4 720 067	4 919 001
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000	100 000
---------	---------

Sum innskutt egenkapital

100 000	100 000
---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

-619 048	-568 415
----------	----------

Sum opptjent egenkapital

-619 048	-568 415
----------	----------

Sum egenkapital

-519 048	-468 415
----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5 190 164	5 245 693
-----------	-----------



Langsiktig konserngjeld	33 400	
Øvrig langsiktig gjeld		29 292
Sum annen langsiktig gjeld	5 223 564	5 274 986
Sum langsiktig gjeld	5 223 564	5 274 985
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	46	
Skyldig offentlige avgifter	15 505	21 230
Annen kortsiktig gjeld		91 200
Sum kortsiktig gjeld	15 551	112 430
Sum gjeld	5 239 115	5 387 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 720 067	4 919 001



Organisasjonsnr: 965 021 949
ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING 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 2023

Østenfjeldske Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 965 021 949



RESULTATREGNSKAP

ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		568 788	670 894
Sum driftsinntekter		568 788	670 894
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 662	138 663
Annen driftskostnad		57 555	105 224
Sum driftskostnader		196 217	243 887
Driftsresultat		372 571	427 007
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	4 513
Annen renteinntekt		60	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	307 628
Annen rentekostnad		423 265	0
Resultat av finansposter		-423 205	-303 115
Resultat før skattekostnad		-50 634	123 892
Årsresultat		-50 634	123 892
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-50 634	123 892
Sum overføringer		-50 634	123 892



BALANSE

ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 644 198	4 782 860
Sum varige driftsmidler		4 644 198	4 782 860
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 644 198	4 782 860
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		75 869	8 688
Sum fordringer		75 869	8 688
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	127 454
Sum omløpsmidler		75 869	136 141
Sum eiendeler		4 720 067	4 919 001



BALANSE

ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	-619 048	-568 415
Sum opptjent egenkapital		-619 048	-568 415
Sum egenkapital		-519 048	-468 415
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 190 164	5 245 693
Langsiktig konserngjeld		33 400	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	29 292
Sum annen langsiktig gjeld		5 223 564	5 274 986
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46	0
Skyldig offentlige avgifter		15 505	21 230
Annen kortsiktig gjeld		0	91 200
Sum kortsiktig gjeld		15 551	112 430
Sum gjeld		5 239 115	5 387 415
Sum egenkapital og gjeld		4 720 067	4 919 001

Enebakk

Styret i Østenfjeldske Eiendomsutvikling AS

Magne Barbøl
styreleder

Birger Høilund
styremedlem

Enok Aksel Kobbevik
styremedlem

Erlend Bang Høilund
daglig leder



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 0 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 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et på kr. -50 634 etter skatt, mot kr. 123 892 i 2022. Realverdien i selskapet er fortsatt positiv, og det er inngått nye leieavtaler i 2024. Det er derfor ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.