



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 633 956  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A. ØSTVAAG AS  
Forretningsadresse: Kjepperudveien 61  
1914 YTRE 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: Aslak Østvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		323 838	392 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>323 838</b>	<b>392 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 838</b>	<b>-392 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		719 042	225 297
Annen finansinntekt		118 396	36 144 926
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 870 675	26 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 708 114</b>	<b>36 397 190</b>
Annen rentekostnad		9 588	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 588</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 698 526</b>	<b>36 397 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 374 688</b>	<b>36 005 092</b>
Skattekostnad på resultat	1	110 367	797 050
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 400 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		-135 679	33 708 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 430 774	3 430 774
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 864 993	1 820 108
Investeringer i aksjer og andeler		7 622 000	7 622 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 917 767</b>	<b>12 872 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 917 767</b>	<b>12 872 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 217 023	131 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 217 023</b>	<b>131 815</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	7	16 203 360	13 645 394
Markedsbaserte obligasjoner		1 309 035	
Andre finansielle instrumenter		7 981 463	
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 493 858</b>	<b>13 645 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 441 004	22 249 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 441 004</b>	<b>22 249 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 151 885</b>	<b>36 026 882</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 069 652</b>	<b>48 899 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	47 658 868	47 794 547
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 658 868</b>	<b>47 794 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 758 868</b>	<b>47 894 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 417	208 167
Betalbar skatt	1	110 367	797 050
Kortsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 784</b>	<b>1 005 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>310 784</b>	<b>1 005 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 069 652</b>	<b>48 899 764</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 461358

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 633 956  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A. ØSTVAAG AS  
Forretningsadresse: Kjepperudveien 61  
1914 YTRE 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: Aslak Østvaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 992 633 956  
A. ØSTVAAG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		323 838	392 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>323 838</b>	<b>392 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 838</b>	<b>-392 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		719 042	225 297
Annen finansinntekt		118 396	36 144 926
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 870 675	26 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 708 114</b>	<b>36 397 190</b>
Annen rentekostnad		9 588	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 588</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 698 526</b>	<b>36 397 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	110 367	797 050
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 400 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		-135 679	33 708 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>



Organisasjonsnr: 992 633 956  
A. ØSTVAAG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 430 774	3 430 774
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 864 993	1 820 108
Investeringer i aksjer og andeler		7 622 000	7 622 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 917 767</b>	<b>12 872 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 917 767</b>	<b>12 872 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 217 023	131 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 217 023</b>	<b>131 815</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	7	16 203 360	13 645 394
Markedsbaserte obligasjoner		1 309 035	
Andre finansielle instrumenter		7 981 463	
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 493 858</b>	<b>13 645 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 441 004	22 249 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 441 004</b>	<b>22 249 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 151 885</b>	<b>36 026 882</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 069 652</b>	<b>48 899 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	47 658 868	47 794 547
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 658 868</b>	<b>47 794 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 758 868</b>	<b>47 894 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 417	208 167
Betalbar skatt	1	110 367	797 050
Kortsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 784</b>	<b>1 005 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>310 784</b>	<b>1 005 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 069 652</b>	<b>48 899 764</b>



Organisasjonsnr: 992 633 956  
A. ØSTVAAG 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.



# Årsregnskap 2023

## A. Østvaag AS

---

Organisasjonsnr: 992 633 956



## Resultatregnskap

### A. Østvaag AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		323 838	392 098
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>323 838</b>	<b>392 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 838</b>	<b>-392 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		719 042	225 297
Annen finansinntekt		118 396	36 144 926
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 870 675	26 967
Annen rentekostnad		9 588	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 698 526</b>	<b>36 397 190</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 374 688</b>	<b>36 005 092</b>
Skattekostnad på resultat	1	110 367	797 050
<b>Årsresultat</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 400 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		-135 679	33 708 042
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>



## Balanse A. Østvaag AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 430 774	3 430 774
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 864 993	1 820 108
Investeringer i aksjer og andeler		7 622 000	7 622 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 917 767</b>	<b>12 872 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 917 767</b>	<b>12 872 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 217 023	131 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 217 023</b>	<b>131 815</b>
Markedsbaserte aksjer	7	16 203 360	13 645 394
Markedsbaserte obligasjoner		1 309 035	0
Andre finansielle instrumenter		7 981 463	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 493 858</b>	<b>13 645 394</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 441 004	22 249 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 441 004</b>	<b>22 249 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 151 885</b>	<b>36 026 882</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 069 652</b>	<b>48 899 764</b>



**Balanse**  
A. Østvaag AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	47 658 868	47 794 547
Sum opptjent egenkapital		<u>47 658 868</u>	<u>47 794 547</u>
Sum egenkapital		<u>47 758 868</u>	<u>47 894 547</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		200 417	208 167
Betalbar skatt	1	110 367	797 050
Sum kortsiktig gjeld		<u>310 784</u>	<u>1 005 217</u>
Sum gjeld		<u>310 784</u>	<u>1 005 217</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>48 069 652</u>	<u>48 899 764</u>

Ytre Enebakk, 23.05.2024  
Styret i A. Østvaag AS

Aslak Østvaag  
styreleder/daglig leder



## Noter til årsregnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til årsregnskapet 2023

## Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 367	797 050
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>110 367</b>	<b>797 050</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 374 688	36 005 092
Permanente forskjeller	-2 864 829	-32 324 671
Endring i midlertidige forskjeller	-8 192	-10 240
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-47 228
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>501 666</b>	<b>3 622 953</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 367	797 050
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>110 367</b>	<b>797 050</b>

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

	2023	2022	Endring
Gevinst - og tapskonto	-32 768	-40 960	-8 192
<b>Sum</b>	<b>-32 768</b>	<b>-40 960</b>	<b>-8 192</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 768	40 960	8 192
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	47 794 547	47 894 547
Tilleggsutbytte		-3 400 000	-3 400 000
Årets resultat		3 264 321	3 264 321
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>47 658 868</b>	<b>47 758 868</b>

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eierandel	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>				
Eias Eiendom AS	Enebakk	40,0%	747 531	-15 446
Osloveien Næringsssenter AS	Enebakk	30,8%	-15 453 916	-919 699
RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS	Enebakk	33,3%	2 250 168	-249 599
<b>Sum</b>			<b>-12 456 217</b>	<b>-1 184 743</b>

A. Østvaag AS

Side 6



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler	7 622 000	7 622 000

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer (Tilknyttede selskaper)	2 966 648	1 921 763
Andre nærstående	1 115 368	30 160
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 082 016</b>	<b>1 951 923</b>

### Note 6 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, beløp kr. 30 160

### Note 7 Markedsbaserte verdipapirer

	Virkelig verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte omløpsmidler	24 184 823	1 267 075
<b>Sum</b>	<b>24 184 823</b>	<b>1 267 075</b>

Finansielle instrumenter er bokført til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til observerte markedsverdier på balansedagen.



# Årsregnskap 2023

## A. Øst vaag AS

Pemseo document key: 51U08-35X2J-NLCSE-AUZOO-3HGTE-4801L

---

Organisasjonsnr: 992 633 956



## Resultatregnskap

### A. Østvaag AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		323 838	392 098
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>323 838</b>	<b>392 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-323 838</b>	<b>-392 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		719 042	225 297
Annen finansinntekt		118 396	36 144 926
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 870 675	26 967
Annen rentekostnad		9 588	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 698 526</b>	<b>36 397 190</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 374 688</b>	<b>36 005 092</b>
Skattekostnad på resultat	1	110 367	797 050
<b>Årsresultat</b>		<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 400 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		-135 679	33 708 042
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>3 264 321</b>	<b>35 208 042</b>

Pemneo document key: 51U08-35X2J-NLCSE-AUZOO-3HGTE-4801L



## Balanse A. Østvaag AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 430 774	3 430 774
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 864 993	1 820 108
Investeringer i aksjer og andeler		7 622 000	7 622 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 917 767</b>	<b>12 872 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 917 767</b>	<b>12 872 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 217 023	131 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 217 023</b>	<b>131 815</b>
Markedsbaserte aksjer	7	16 203 360	13 645 394
Markedsbaserte obligasjoner		1 309 035	0
Andre finansielle instrumenter		7 981 463	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>25 493 858</b>	<b>13 645 394</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 441 004	22 249 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 441 004</b>	<b>22 249 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 151 885</b>	<b>36 026 882</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 069 652</b>	<b>48 899 764</b>

Pemneo document key: 51U08-35X2J-NLCSE-AUZOO-3HGTE-4801L



## Balanse

### A. Østvaag AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	2	47 658 868	47 794 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 658 868</b>	<b>47 794 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 758 868</b>	<b>47 894 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		200 417	208 167
Betalbar skatt	1	110 367	797 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 784</b>	<b>1 005 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>310 784</b>	<b>1 005 217</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 069 652</b>	<b>48 899 764</b>

Ytre Enebakk,  
Styret i A. Østvaag AS

Aslak Øst vaag  
styreleder/ daglig leder

Penneo document key: 51UJ8-35X2J-NLCSE-AUZOO-3HGTE-4801L



## Noter til årsregnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til årsregnskapet 2023

## Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 367	797 050
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>110 367</b>	<b>797 050</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 374 688	36 005 092
Permanente forskjeller	-2 864 829	-32 324 671
Endring i midlertidige forskjeller	-8 192	-10 240
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-47 228
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>501 666</b>	<b>3 622 953</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 367	797 050
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>110 367</b>	<b>797 050</b>

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	-32 768	-40 960	-8 192
<b>Sum</b>	<b>-32 768</b>	<b>-40 960</b>	<b>-8 192</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 768	40 960	8 192
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	47 794 547	47 894 547
Tilleggsutbytte		-3 400 000	-3 400 000
Årets resultat		3 264 321	3 264 321
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>47 658 868</b>	<b>47 758 868</b>

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eierandel	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>				
Eias Eiendom AS	Enebakk	40,0%	747 531	-15 446
Osloveien Næringsssenter AS	Enebakk	30,8%	-15 453 916	-919 699
RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS	Enebakk	33,3%	2 250 168	-249 599
<b>Sum</b>			<b>-12 456 217</b>	<b>-1 184 743</b>
A. Østvaag AS				Side 6



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Anleggsmidler	7 622 000	7 622 000

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer (Tilknyttede selskaper)	2 966 648	1 921 763
Andre nærstående	1 115 368	30 160
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 082 016</b>	<b>1 951 923</b>

### Note 6 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er gitt lån/ sikkerhetsstillelse til styrets leder, beløp kr. 30 160

### Note 7 Markedsbaserte verdipapirer

	Virkelig verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte omløpsmidler	24 184 823	1 267 075
<b>Sum</b>	<b>24 184 823</b>	<b>1 267 075</b>

Finansielle instrumenter er bokført til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til observerte markedsverdier på balansedagen.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Østvaag, Aslak

Daglig leder

På vegne av: A. Østvaag AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2099653

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-23 13:56:14 UTC



### Østvaag, Aslak

Styreleder

På vegne av: A. Østvaag AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2099653

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-23 13:56:14 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo DokumentID: 51U08-35X2J-NLCE-AUZ00-3HGTE-4801L



Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A. Østvaag AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A. Østvaag AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Trine Gulestø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZJKKD-11OQ2-HBKT2-EAZ5N-M26BP-JDP75



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gulestø, Trine

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2300465

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 14:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZJKKD-110Q2-HBKT2-EAZSN-M268P-JDP75

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>