



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	17.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-18 820	
Annen driftsinntekt		595 640	568 788
Sum inntekter		576 820	568 788
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 500	138 662
Annen driftskostnad		229 088	57 555
Sum kostnader		380 588	196 217
Driftsresultat		196 232	372 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	60
Sum finansinntekter		24	60
Annen rentekostnad		441 916	423 265
Sum finanskostnader		441 916	423 265
Netto finans		-441 892	-423 205
Resultat før skattekostnad		-245 660	-50 634
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-245 660	-50 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-245 660	-50 634
Totalresultat		-245 660	-50 634
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-245 660	-50 634
Sum overføringer og disponeringer		-245 660	-50 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 492 698	4 644 198
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 492 698	4 644 198
Sum anleggsmidler		4 492 698	4 644 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 000	75 869
Sum fordringer		66 000	75 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 397	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 397	
Sum omløpsmidler		114 397	75 869
SUM EIENDELER		4 607 094	4 720 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-864 709	-619 048
Sum opptjent egenkapital		-864 709	-619 048
Sum egenkapital	4	-764 709	-519 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 128 926	5 190 164
Langsiktig konserngjeld		75 898	33 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 204 824	5 223 564
Sum langsiktig gjeld		5 204 824	5 223 564
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			46
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		17 408	15 505
Annen kortsiktig gjeld		149 571	
Sum kortsiktig gjeld		166 979	15 551
Sum gjeld		5 371 803	5 239 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 607 094	4 720 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552458

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

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, 19.06.2025

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: 965 021 949
ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-18 820	
Annen driftsinntekt		595 640	568 788
Sum inntekter		576 820	568 788
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 500	138 662
Annen driftskostnad		229 088	57 555
Sum kostnader		380 588	196 217
Driftsresultat		196 232	372 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	60
Sum finansinntekter		24	60
Annen rentekostnad		441 916	423 265
Sum finanskostnader		441 916	423 265
Netto finans		-441 892	-423 205
Resultat før skattekostnad		-245 660	-50 634
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-245 660	-50 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-245 660	-50 634
Totalresultat		-245 660	-50 634
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-245 660	-50 634
Sum overføringer og disponeringer		-245 660	-50 634



Organisasjonsnr: 965 021 949
ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	4 492 698	4 644 198
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	4 492 698	4 644 198
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		4 492 698	4 644 198
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		66 000	75 869
-----------------	--	--------	--------

Sum fordringer		66 000	75 869
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		48 397	
----	--	--------	--

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		48 397	
------------------------------	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		114 397	75 869
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		4 607 094	4 720 067
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-864 709	-619 048
-------------------	---	----------	----------

Sum opptjent egenkapital		-864 709	-619 048
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	4	-764 709	-519 048
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 128 926	5 190 164
Langsiktig konserngjeld	75 898	33 400
Sum annen langsiktig gjeld	5 204 824	5 223 564
Sum langsiktig gjeld	5 204 824	5 223 564
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		46
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	17 408	15 505
Annen kortsiktig gjeld	149 571	
Sum kortsiktig gjeld	166 979	15 551
Sum gjeld	5 371 803	5 239 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 607 094	4 720 067



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 2024

Østenfjeldske Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 965 021 949



RESULTATREGNSKAP

ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		-18 820	0
Annen driftsinntekt		595 640	568 788
Sum driftsinntekter		576 820	568 788
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 500	138 662
Annen driftskostnad		229 088	57 555
Sum driftskostnader		380 588	196 217
Driftsresultat		196 232	372 571
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		24	60
Annen rentekostnad		441 916	423 265
Resultat av finansposter		-441 892	-423 205
Resultat før skattekostnad		-245 660	-50 634
Årsresultat	4	-245 660	-50 634
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-245 660	-50 634
Sum overføringer		-245 660	-50 634



BALANSE

ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 492 698	4 644 198
Sum varige driftsmidler	2	4 492 698	4 644 198
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 492 698	4 644 198
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		66 000	75 869
Sum fordringer		66 000	75 869
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 397	0
Sum omløpsmidler		114 397	75 869
Sum eiendeler		4 607 094	4 720 067



BALANSE

ØSTENFJELDSKE EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-864 709	-619 048
Sum opptjent egenkapital		-864 709	-619 048
Sum egenkapital	4	-764 709	-519 048
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 128 926	5 190 164
Langsiktig konserngjeld		75 898	33 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 204 824	5 223 564
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	46
Skyldig offentlige avgifter		17 408	15 505
Annen kortsiktig gjeld		149 571	0
Sum kortsiktig gjeld		166 979	15 551
Sum gjeld		5 371 803	5 239 115
Sum egenkapital og gjeld		4 607 094	4 720 067

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 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 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 766 140	466 978	6 233 118
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 766 140	466 978	6 233 118
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 516 416	224 004	1 740 420
= Bokført verdi 31.12.24	4 249 724	242 974	4 492 698
Årets ordinære avskrivninger	118 000	33 500	151 500
Økonomisk levetid	20-50 år	10-20 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-245 660	-50 634
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 759	-28 920
Skattepliktig inntekt	-253 419	-79 554
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	735 027	727 268	-7 759
Sum	735 027	727 268	-7 759
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 411 028	-1 157 609	253 419
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	676 001	430 341	-245 660
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	-619 048	-519 048
Årets resultat				-245 660	-245 660
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	-864 709	-764 709

Resultatet for 2024 viser et underskudd, men nye leiekontrakter vil bringe driften i balanse