



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 346 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTMARKPORTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stormyrveien 11A
0672 OSLO

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: Raymond Andre Hansen Orfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.09.2025

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, 24.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		36 000	
Sum inntekter		36 000	
Kostnader			
Varekostnad		23 125	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 518 390	
Annen driftskostnad		294 530	553 265
Sum kostnader		7 836 045	553 265
Driftsresultat		-7 800 045	-553 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	
Sum finansinntekter		76	
Annen rentekostnad		36 274	12 435
Sum finanskostnader		36 274	12 435
Netto finans		-36 198	-12 435
Resultat før skattekostnad		-7 836 243	-565 700
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-7 836 243	-565 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 836 243	-565 700
Totalresultat		-7 836 243	-565 700
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 836 243	-565 700
Sum overføringer og disponeringer		-7 836 243	-565 700



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 200 000	57 441 615
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	56 200 000	57 441 615
Sum anleggsmidler		56 200 000	57 441 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 200	
Sum fordringer		25 200	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	8 460	-243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 460	-243
Sum omløpsmidler		33 660	-243
SUM EIENDELER		56 233 660	57 441 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	7	18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8		
Udekket tap	7	8 765 752	929 509
Sum opptjent egenkapital		-8 765 752	-929 509
Sum egenkapital	7	-8 726 892	-890 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	64 379 138	55 536 408
Sum annen langsiktig gjeld		64 379 138	55 536 408
Sum langsiktig gjeld		64 379 138	55 536 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 939	2 794 737
Annen kortsiktig gjeld		1 475	877
Sum kortsiktig gjeld		581 414	2 795 614
Sum gjeld		64 960 552	58 332 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 233 660	57 441 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 757166

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 346 317
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTMARKPORTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Stormyrveien 11A
0672 OSLO

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: Raymond Andre Hansen Orfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.09.2025

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, 23.09.2025



Organisasjonsnr: 923 346 317
ØSTMARKPORTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		36 000	
Sum inntekter		36 000	
Kostnader			
Varekostnad		23 125	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 518 390	
Annen driftskostnad		294 530	553 265
Sum kostnader		7 836 045	553 265
Driftsresultat		-7 800 045	-553 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	
Sum finansinntekter		76	
Annen rentekostnad		36 274	12 435
Sum finanskostnader		36 274	12 435
Netto finans		-36 198	-12 435
Resultat før skattekostnad		-7 836 243	-565 700
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-7 836 243	-565 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 836 243	-565 700
Totalresultat		-7 836 243	-565 700
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 836 243	-565 700
Sum overføringer og disponeringer		-7 836 243	-565 700



Organisasjonsnr: 923 346 317
ØSTMARKPORTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3	56 200 000	57 441 615
Maskiner og anlegg			
	3		
Skip og flytende installasjoner			
	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3		
Sum varige driftsmidler	3	56 200 000	57 441 615
Sum anleggsmidler		56 200 000	57 441 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		25 200	
Sum fordringer		25 200	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5	8 460	-243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 460	-243
Sum omløpsmidler		33 660	-243
SUM EIENDELER		56 233 660	57 441 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	6, 7	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital			
	7	18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	7, 8		
Udekket tap			
	7	8 765 752	929 509
Sum opptjent egenkapital		-8 765 752	-929 509



Sum egenkapital	7	-8 726 892	-890 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	64 379 138	55 536 408
Sum annen langsiktig gjeld		64 379 138	55 536 408
Sum langsiktig gjeld		64 379 138	55 536 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 939	2 794 737
Annen kortsiktig gjeld		1 475	877
Sum kortsiktig gjeld		581 414	2 795 614
Sum gjeld		64 960 552	58 332 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 233 660	57 441 372



Organisasjonsnr: 923 346 317
ØSTMARKPORTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Østmarkporten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østmarkporten Borettslag som viser et underskudd på kr 7 836 243. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 som angir at borettslaget er avhengig av at tidligere morselskap og utbygger-selskap, V2 Holding AS, får frigjort sitt inntående beløp hos eiendomsmegler, slik at skyldig leverandørgjeld kan betjenes. Som angitt i note 8, indikerer dette forholdet og andre omstendigheter som er beskrevet i 8, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens 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 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 borettslagets 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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penn.no Dokumentnøkkel: PDAEU-HME9H-MU0Y71-LHT48-AS4HC-0AWN7



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 for MKE, 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>

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PDAEU-HME9H-MU9Y1-LHT48-AS4HC-0AWN7



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."

Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2025-09-18 15:10:31 UTC



QES



Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2025-09-18 15:10:31 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: PD4EU-HMESH-MU0Y1-LHT48-A54HC-0AWN7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap

for regnskapsåret 2024

 BankID Signing
Christian Samuelson Gjerstrøm
2025-09-01
 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2025-09-02
 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2025-09-03

Østmarkporten Borettslag

Organisasjonsnummer 923 346 317

frisikt



 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2025-09-01
 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2025-09-02
 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2025-09-03

Resultatregnskap

Østmarkporten Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		36 000	0
Sum driftsinntekter		<u>36 000</u>	<u>0</u>
Varekostnad		23 125	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 518 390	0
Annen driftskostnad		294 530	553 265
Sum driftskostnader		<u>7 836 045</u>	<u>553 265</u>
Driftsresultat		<u>-7 800 045</u>	<u>-553 265</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	0
Annen rentekostnad		36 274	12 435
Resultat av finansposter		<u>-36 198</u>	<u>-12 435</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-7 836 243</u>	<u>-565 700</u>
Resultat		<u>-7 836 243</u>	<u>-565 700</u>
Årsresultat		<u>-7 836 243</u>	<u>-565 700</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-565 700
Overført til udekket tap		7 836 243	0
Sum overføringer		<u>-7 836 243</u>	<u>-565 700</u>



 BankID Signing
Christian Samuelson Gjerstrøm
2025-09-01
 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2025-09-02
 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfell
2025-09-03

Balanse

Østmarkporten Borettslag

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 200 000	57 441 615
Sum varige driftsmidler	3	<u>56 200 000</u>	<u>57 441 615</u>
Sum anleggsmidler		<u>56 200 000</u>	<u>57 441 615</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 200	0
Sum fordringer		<u>25 200</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	8 460	-243
Sum omløpsmidler		<u>33 660</u>	<u>-243</u>
Sum eiendeler		<u>56 233 660</u>	<u>57 441 372</u>



 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2025-09-01
 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2025-09-02
 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2025-09-03

Balanse

Østmarkporten Borettslag

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	7	18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		<u>38 860</u>	<u>38 860</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-8 765 752	-929 509
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 765 752</u>	<u>-929 509</u>
Sum egenkapital	7	<u>-8 726 892</u>	<u>-890 649</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	64 379 138	55 536 408
Sum annen langsiktig gjeld		<u>64 379 138</u>	<u>55 536 408</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 939	2 794 737
Annen kortsiktig gjeld		1 475	877
Sum kortsiktig gjeld		<u>581 414</u>	<u>2 795 614</u>
Sum gjeld		<u>64 960 552</u>	<u>58 332 022</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>56 233 660</u>	<u>57 441 372</u>

Oslo, 01.09.2025
Styret i Østmarkporten Borettslag

Raymond Andre Hansen Orfjell
styreleder

Christian Rene Solberg
styremedlem

Christian Samuelsen Gjerstrøm
styremedlem



Noter



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

SKATT

Skattekostnaden i resultat regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt .

Det er ikke avsatt til utsatt skatt, da borettslag ikke betaler skatt . Videre skal borettslaget etter hvert gå over til deltakerligning. Skatteøkende og skatereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning il forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	63 718 390	63 718 390
= Anskaffelseskost 31.12.24	63 718 390	63 718 390
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	7 518 390	7 518 390
= Bokført verdi 31.12.24	56 200 000	56 200 000
Årets nedskrivninger	7 518 390	7 518 390

Noter -

sidØstmarkporten Borettslage 5



Noter

 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2025-09-01

 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2025-09-02

 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2025-09-03

Boligene ble ferdigstilt i 2024, og alle er solgt per dags dato. Eiendommen er benyttet som sikkerhet for andelseierne samt Eiendomsmegler 1 Oslo AS, med et totalt pantebeløp på 145 000 000 kroner. Det ble i 2023 tinglyst borettsinnskudd pålydende 70 000 000 kroner. Hvor pantehaver er fellesskapet av innskytere, jf. Brl § 2-11, 1. ledd. Eiendommen er nedskrevet fra kr. 63 718 390 til, med kr. 7 518 390, til antatt virkelig verdi kr. 56 200 000 i 2024

Note 4 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	-7 836 243	-565 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 518 390	0
Skattepliktig inntekt	-317 853	-565 700
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	6 249 604	13 767 994	7 518 390
Sum	6 249 604	13 767 994	7 518 390
Akkumulert fremførbart underskudd	-787 758	-469 905	317 853
Avskåret rentefradrag	-12 435	-12 435	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-5 449 411	-13 285 654	-7 836 243
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Noter



Note 5 Bankinnskudd

Det er tatt utleggsforretning i selskapets bankkonto inntil kr. 66.848,-.

Note 6 Andeler

Borettslaget har 4 andeler hver på kr 5.000 og en samlet andelskapital på kr 20.000. Mer enn 4 boliger er under bygging, og antallet andeler vil bli utvidet så snart det kommer avklaring på antall godkjente enheter.

Andelseierens navn	Adresse	Antall	Andel
V2 Holding AS	Oslo	4	100%
Sum		4	100%

Styreleder Raymond Andre Hansen Orfjell er styrets leder i morselskapet , og indirekte eier gjennom sitt holdingselskap Brocs AS.
Per regnskaps dato er det registrert 6 andeler i Kartverket , mens borettslaget har bokført 4 andeler. Dette forholdet vil bli avklart og korrigert i løpet av 2025 i forbindelse med realisasjon av andelene.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	20 000	18 860	-929 509	-890 649
Årets endring			-7 836 243	-7 836 243
Egenkapital 31.12	20 000	18 860	-8 765 752	-8 726 892

Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift . Borettslagets økonomiske situasjon følges nøye, og nødvendige tiltak vurderes fort løpende for å sikre forsvarlig drift . Borettslagets andelskapital er tapt. Til tross for dette er fortsatt drift vurdert som forsvarlig, ettersom vesentligste del av gjelden er til morselskapet og denne skal konverteres til borettsinnskudd, noe som innebærer at den ikke blir betalbar.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer		
Andre langsiktige fordringer		
Sum	0	0

Noter -

sidøstmarkporten Borettslage 7



Noter

 BankID Signing
Christian Samuelsen Gjerstrøm
2025-09-01

 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2025-09-02

 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orfjell
2025-09-03

Gjeld	2024	2023
Annen langsiktig gjeld	-98 000	-251 000
Lån fra foretak i samme konsern	-64 281 138	-55 285 408
Sum	-64 379 138	-55 536 408

Gjeld til morselskapet skal etter hvert konverteres til borettsinnskudd og er dermed helt eller i det vesentligste ikke betalbar på sikt. Dette i forbindelse med at borettslaget har fusjonert med datterselskapet Gjerpen B2 AS som overtakende selskap i 2024. Gjelden er usikret, og er ikke renteberegnet for 2024.

Imidlertid har datterselskapets faste eiendom blitt etablert som sikkerhet til fordel for morselskapets långivere m.v.



Årsregnskap

for regnskapsåret 2024

Østmarkporten Borettslag

Organisasjonsnummer 923 346 317

frisikt



Resultatregnskap

Østmarkporten Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		36 000	0
Sum driftsinntekter		<u>36 000</u>	<u>0</u>
Varekostnad		23 125	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 518 390	0
Annen driftskostnad		294 530	553 265
Sum driftskostnader		<u>7 836 045</u>	<u>553 265</u>
Driftsresultat		<u>-7 800 045</u>	<u>-553 265</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	0
Annen rentekostnad		36 274	12 435
Resultat av finansposter		<u>-36 198</u>	<u>-12 435</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-7 836 243</u>	<u>-565 700</u>
Resultat		<u>-7 836 243</u>	<u>-565 700</u>
Årsresultat		<u>-7 836 243</u>	<u>-565 700</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-565 700
Overført til udekket tap		7 836 243	0
Sum overføringer		<u>-7 836 243</u>	<u>-565 700</u>



Balanse

Østmarkporten Borettslag

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 200 000	57 441 615
Sum varige driftsmidler	3	<u>56 200 000</u>	<u>57 441 615</u>
Sum anleggsmidler		<u>56 200 000</u>	<u>57 441 615</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 200	0
Sum fordringer		<u>25 200</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	8 460	-243
Sum omløpsmidler		<u>33 660</u>	<u>-243</u>
Sum eiendeler		<u>56 233 660</u>	<u>57 441 372</u>



Balanse

Østmarkporten Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	7	18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		<u>38 860</u>	<u>38 860</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-8 765 752	-929 509
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 765 752</u>	<u>-929 509</u>
Sum egenkapital	7	<u>-8 726 892</u>	<u>-890 649</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	64 379 138	55 536 408
Sum annen langsiktig gjeld		<u>64 379 138</u>	<u>55 536 408</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 939	2 794 737
Annen kortsiktig gjeld		1 475	877
Sum kortsiktig gjeld		<u>581 414</u>	<u>2 795 614</u>
Sum gjeld		<u>64 960 552</u>	<u>58 332 022</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>56 233 660</u>	<u>57 441 372</u>

Oslo, 12.09.2025

Styret i Østmarkporten Borettslag

Raymond Andre Hansen Orfjell
styreleder

Christian Rene Solberg
styremedlem

Christian Samuelson Gjerstrøm
styremedlem



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

SKATT

Skattekostnaden i resultat regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt .

Det er ikke avsatt til utsatt skatt, da borettslag ikke betaler skatt . Videre skal borettslaget etter hvert gå over til deltakerligning. Skatteøkende og skatereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning il forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	63 718 390	63 718 390
= Anskaffelseskost 31.12.24	63 718 390	63 718 390
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	7 518 390	7 518 390
= Bokført verdi 31.12.24	56 200 000	56 200 000
Årets nedskrivninger	7 518 390	7 518 390

Noter -

sidØstmarkporten Borettslage 5



Noter

Boligene ble ferdigstilt i 2024, og alle er solgt per dags dato. Eiendommen er benyttet som sikkerhet for andelseierne samt Eiendomsmegler 1 Oslo AS, med et totalt pantebeløp på 145 000 000 kroner. Det ble i 2023 tinglyst borettsinnskudd pålydende 70 000 000 kroner. Hvor panthaver er fellesskapet av innskytere, jf. Brl § 2-11, 1. ledd. Eiendommen er nedskrevet fra kr. 63 718 390 til, med kr. 7 518 390, til antatt virkelig verdi kr. 56 200 000 i 2024

Note 4 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	-7 836 243	-565 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 518 390	0
Skattepliktig inntekt	-317 853	-565 700
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	6 249 604	13 767 994	7 518 390
Sum	6 249 604	13 767 994	7 518 390
Akkumulert fremførbart underskudd	-787 758	-469 905	317 853
Avskåret rentefradrag	-12 435	-12 435	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-5 449 411	-13 285 654	-7 836 243
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Noter

Note 5 Bankinnskudd

Det er tatt utleggsforretning i selskapets bankkonto inntil kr. 66.848,-.

Note 6 Andeler

Borettslaget har 4 andeler hver på kr 5.000 og en samlet andelskapital på kr 20.000. Mer enn 4 boliger er under bygging, og antallet andeler vil bli utvidet så snart det kommer avklaring på antall godkjente enheter.

Andelseierens navn	Adresse	Antall	Andel
V2 Holding AS	Oslo	4	100%
Sum		4	100%

Styreleder Raymond Andre Hansen Orfjell er styrets leder i morselskapet , og indirekte eier gjennom sitt holdingselskap Brocs AS.
Per regnskaps dato er det registrert 6 andeler i Kartverket , mens borettslaget har bokført 4 andeler. Dette forholdet vil bli avklart og korrigert i løpet av 2025 i forbindelse med realisasjon av andelene.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	20 000	18 860	-929 509	-890 649
Årets endring			-7 836 243	-7 836 243
Egenkapital 31.12	20 000	18 860	-8 765 752	-8 726 892

Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift . Borettslagets økonomiske situasjon følges nøye, og nødvendige tiltak vurderes fort løpende for å sikre forsvarlig drift . Borettslagets andelskapital er tapt. Til tross for dette er fortsatt drift vurdert som forsvarlig, ettersom vesentligste del av gjelden er til morselskapet og denne skal konverteres til borettsinnskudd, noe som innebærer at den ikke blir betalbar.
Tidligere morselskap, det vil si utbyggers innestående på klientkonto hos megler, utgjør ca MNOK 1. Tilbakeholdt beløp skal dekke skyldig leverandørgjeld slik at borettslaget fremstår som gjeldfritt. Styret i V2 Holding AS arbeider med å få frigitt disse midlene nå.



Noter

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer		
Andre langsiktige fordringer		
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Gjeld	2024	2023
Annen langsiktig gjeld	-98 000	-251 000
Lån fra foretak i samme konsern	<u>-64 281 138</u>	<u>-55 285 408</u>
Sum	<u>-64 379 138</u>	<u>-55 536 408</u>

Gjeld til morselskapet skal etter hvert konverteres til borettsinnskudd og er dermed helt eller i det vesentligste ikke betalbar på sikt. Dette i forbindelse med at borettslaget har fusjonert med datterselskapet Gjerpen B2 AS som overtakende selskap i 2024. Gjelden er usikret, og er ikke renteberegnet for 2024.

Imidlertid har datterselskapets faste eiendom blitt etablert som sikkerhet til fordel for morselskapets långivere m.v.