



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	829 682 672
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTFOLD EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 1 0250 OSLO

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Magnus Brath Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2025

### 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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	278 960	20 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 960</b>	<b>20 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 960</b>	<b>-20 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 475 093	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	990 327	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 465 420</b>	
Annen rentekostnad		2 800 420	
Annen finanskostnad		236 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 036 920</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>428 500</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>149 540</b>	<b>-20 758</b>
Skattekostnad på resultat	4	27 023	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs		5 000 000	
Overført fra overkurs		-5 000 000	
Udekket tap		26 710	-20 758
Avsatt til annen egenkapital		95 808	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	47 530 896	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	23 075 560	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 606 456</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 606 456</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 250
Konsernfordringer	3	2 704 817	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 704 817</b>	<b>6 250</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 926 678	7 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 926 678</b>	<b>7 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 631 495</b>	<b>13 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 237 951</b>	<b>13 778</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	70 000	35 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		26 965 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 035 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		95 808	
Udekket tap			26 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 808</b>	<b>-26 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>27 130 808</b>	<b>8 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 516 250	
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 516 250</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 516 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 038	5 488
Betalbar skatt	4	77 562	
Kortsiktig konserngjeld		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		505 294	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 590 894</b>	<b>5 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 107 144</b>	<b>5 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 237 951</b>	<b>13 778</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641473

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 682 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Magnus Brath Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### 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 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, 08.07.2025

---

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: 829 682 672  
ØSTFOLD EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	278 960	20 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 960</b>	<b>20 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 960</b>	<b>-20 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 475 093	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	990 327	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 465 420</b>	
Annen rentekostnad		2 800 420	
Annen finanskostnad		236 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 036 920</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>428 500</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>149 540</b>	<b>-20 758</b>
Skattekostnad på resultat	4	27 023	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs		5 000 000	
Overført fra overkurs		-5 000 000	
Udekket tap		26 710	-20 758
Avsatt til annen egenkapital		95 808	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>



Organisasjonsnr: 829 682 672  
ØSTFOLD EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	47 530 896	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	23 075 560	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 606 456</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 606 456</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			6 250
Konsernfordringer	3	2 704 817	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 704 817</b>	<b>6 250</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 926 678	7 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 926 678</b>	<b>7 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 631 495</b>	<b>13 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 237 951</b>	<b>13 778</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	70 000	35 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		26 965 000	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 035 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		95 808	
Udekket tap			26 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 808</b>	<b>-26 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>27 130 808</b>	<b>8 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 516 250	
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 516 250</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 516 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 038	5 488
Betalbar skatt	4	77 562	
Kortsiktig konserngjeld		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		505 294	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 590 894</b>	<b>5 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 107 144</b>	<b>5 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 237 951</b>	<b>13 778</b>



Organisasjonsnr: 829 682 672  
ØSTFOLD EIENDOMSINVEST 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.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Østfold Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østfold Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på NOK 122 517. 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 årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennso Dokumentnøkkel: 030IL-W5YVO-DHZIN-118PN-LOKDW-4E70E



Revisors beretning 2024 for Østfold Eiendomsinvest AS

## *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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Lyngdal, 29. april 2025  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: 030IL-W5YVO-DHZIN-118PN-LOKDW-4E70E



# 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."

## Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 11:04:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 030IL-W5YVO-DHZJN-1T8PN-LOKDW-4E7QE

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://eudi.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 2024

## Østfold Eiendomsinvest AS

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

**Org.nr.: 829 682 672**



### RESULTATREGNSKAP

#### ØSTFOLD EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	278 960	20 758
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>278 960</b>	<b>20 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 960</b>	<b>-20 758</b>
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 475 093	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	990 327	0
Annen rentekostnad		2 800 420	0
Annen finanskostnad		236 500	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>428 500</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		149 540	-20 758
Skattekostnad på resultat	4	27 023	0
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		26 710	0
Tilbakebetalt overkurs		5 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		95 808	0
Overført fra overkurs		5 000 000	0
Overført til udekket tap		0	20 758
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>122 517</b>	<b>-20 758</b>



## BALANSE

### ØSTFOLD EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	47 530 896	0
Lån til foretak i samme konsern	3	23 075 560	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 606 456</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 606 456</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 250
Konsernfordringer	3	2 704 817	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 704 817</b>	<b>6 250</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 926 678	7 528
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 631 495</b>	<b>13 778</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>75 237 951</b>	<b>13 778</b>



## BALANSE

### ØSTFOLD EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	70 000	35 000
Overkurs		26 965 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 035 000</b>	<b>35 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		95 808	0
Udekket tap		0	-26 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 808</b>	<b>-26 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>27 130 808</b>	<b>8 291</b>
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	42 516 250	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 516 250</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 038	5 488
Betalbar skatt	4	77 562	0
Konserngjeld		5 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		505 294	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 590 894</b>	<b>5 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 107 144</b>	<b>5 488</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>75 237 951</b>	<b>13 778</b>

Oslo, 29.04.2025  
Styret i Østfold Eiendomsinvest AS

Magnus Brath Lund  
styreleder

Knut Haakon Rike  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## Note 1 Lønnskostnader

Østfold Eiendomsinvest AS har ikke hatt ansatte i 2024.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 15 625.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Sarpsborgvei Oslo en 23 AS	100,0%	47 710 081	47 530 896	8 836 519	2 446 443
<b>Sum</b>		<b>47 710 081</b>	<b>47 530 896</b>	<b>8 836 519</b>	<b>2 446 443</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Sarpsborgveiein 23 AS med NOK 2 704 817 i 2024. Balanseført verdi er redusert med andel konsernbidrag mottatt før overtakelsestidspunktet.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	23 075 560	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 704 817	0
<b>Sum</b>	<b>25 780 377</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Langsiktig mellomværende med datterselskap er renteberegnet med 6,82% i 2024.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	77 562	0
Skatteeffekt av mottatt KB ført mot investering	-50 539	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>27 023</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	149 540	-20 758
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	229 724	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-26 710	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>352 555</b>	<b>-20 758</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-517 498	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	595 060	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>77 562</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-26 710	-26 710
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	26 710	26 710
<b>Utsatt skatt / 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 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	35 000	0	-26 710	8 291
Kapitalutvidelse 2024	35 000	31 965 000		32 000 000
Årets resultat			122 517	122 517
Tilbakebetalt overkurs		-5 000 000		-5 000 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>70 000</b>	<b>26 965 000</b>	<b>95 808</b>	<b>27 130 808</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ØSTFOLD EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	35 000	2,0	70 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>		<b>70 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kraft Eiendomsinvest I AS	35 000	100,0	100,0

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 516 250	0
<b>Sum</b>	<b>42 516 250</b>	<b>0</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 0

Som sikkerhet for lånet er det factoringpant pålydende kr 100 000 000 i datterselskapet Sarpsborgveien 23 AS samt pant i aksjer i selskapet pålydende kr 100 000 000 og i eiendom tilhørende Sarpsborgveien 23 AS pålydende kr 100 000 000.