



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 831 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTGÅRD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vestmovegen 17A
2420 TRYSIL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 04.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	121 315	114 000
Sum inntekter		121 315	114 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 9	292 907	97 229
Sum kostnader		292 907	97 229
Driftsresultat		-171 592	16 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	5
Sum finansinntekter		5	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	15	224 083	
Annen finanskostnad		28 534	121 574
Sum finanskostnader		252 617	121 574
Netto finans		-252 613	-121 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-424 205	-104 798
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-44 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 205	-104 798
Årsresultat	19, 20	-380 205	-104 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	14	-156 000	
Udekket tap	14	-224 205	
Overføringer annen egenkapital	14		-104 798
Sum overføringer og disponeringer		-380 205	-104 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9, 17	2 300 000	2 500 000
Sum varige driftsmidler		2 300 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		2 300 000	2 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11, 17	6 036 642	5 730 546
Fordringer			
Kundefordringer		10 165	9 500
Andre fordringer		161	429
Sum fordringer		10 326	9 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	19 077	
Sum omløpsmidler		6 066 045	5 740 475
SUM EIENDELER		8 366 045	8 240 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Fond	14	42 961	198 961
Annen egenkapital	14	-1 451 995	-1 227 790
Sum opptjent egenkapital		-1 409 034	-1 028 829
Sum egenkapital	20	-309 034	71 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	12 117	56 117
Sum avsetninger for forpliktelser		12 117	56 117
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16, 17		6 768 459
Øvrig langsiktig gjeld	15, 16	8 591 839	1 178 047
Sum annen langsiktig gjeld		8 591 839	7 946 507
Sum langsiktig gjeld		8 603 956	8 002 623
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			36 031
Leverandørgjeld		4 622	7 577
Annen kortsiktig gjeld	15	66 500	123 072
Sum kortsiktig gjeld		71 122	166 680
Sum gjeld		8 675 078	8 169 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 366 045	8 240 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 710331

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 831 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTGÅRD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vestmovegen 17A
2420 TRYSIL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	121 315	114 000
Sum inntekter		121 315	114 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 9	292 907	97 229
Sum kostnader		292 907	97 229
Driftsresultat		-171 592	16 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	5
Sum finansinntekter		5	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	15	224 083	
Annen finanskostnad		28 534	121 574
Sum finanskostnader		252 617	121 574
Netto finans		-252 613	-121 569
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-44 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 205	-104 798
Årsresultat	19, 20	-380 205	-104 798
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	14	-156 000	
Udekket tap	14	-224 205	
Overføringer annen egenkapital	14		-104 798
Sum overføringer og disponeringer		-380 205	-104 798



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9, 17	2 300 000	2 500 000
Sum varige driftsmidler		2 300 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		2 300 000	2 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11, 17	6 036 642	5 730 546
Fordringer			
Kundefordringer		10 165	9 500
Andre fordringer		161	429
Sum fordringer		10 326	9 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	19 077	
Sum omløpsmidler		6 066 045	5 740 475
SUM EIENDELER		8 366 045	8 240 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	14	42 961	198 961
Annen egenkapital	14	-1 451 995	-1 227 790
Sum opptjent egenkapital		-1 409 034	-1 028 829
Sum egenkapital	20	-309 034	71 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	12 117	56 117
Sum avsetninger for forpliktelsler		12 117	56 117



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16, 17		6 768 459
Øvrig langsiktig gjeld	15, 16	8 591 839	1 178 047
Sum annen langsiktig gjeld		8 591 839	7 946 507
Sum langsiktig gjeld		8 603 956	8 002 623
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			36 031
Leverandørgjeld		4 622	7 577
Annen kortsiktig gjeld	15	66 500	123 072
Sum kortsiktig gjeld		71 122	166 680
Sum gjeld		8 675 078	8 169 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 366 045	8 240 475



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
13

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1100.00	1000.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fundus AS	660.00	60.00%	Ordinære aksjer
Håkan Stengrundet	440.00	40.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1100.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer i 2023.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	24000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**

Revisjonsberetning



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 3	<u>121 315</u>	<u>114 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4, 9	<u>292 907</u>	<u>97 229</u>
Driftsresultat		<u>-171 592</u>	<u>16 771</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	15	224 083	0
Annen finanskostnad		<u>28 534</u>	<u>121 574</u>
Netto finansposter		<u>-252 613</u>	<u>-121 569</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-424 205</u>	<u>-104 798</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-44 000</u>	<u>0</u>
Årsresultat	19, 20	<u>-380 205</u>	<u>-104 798</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	14	-156 000	0
Overføringer annen egenkapital	14	0	-104 798
Udekket tap	14	<u>-224 205</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-380 205</u>	<u>-104 798</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9, 17	2 300 000	2 500 000
Sum varige driftsmidler		<u>2 300 000</u>	<u>2 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 300 000</u>	<u>2 500 000</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	11, 17	<u>6 036 642</u>	<u>5 730 546</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		10 165	9 500
Andre fordringer		<u>161</u>	<u>429</u>
Sum fordringer		<u>10 326</u>	<u>9 929</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	<u>19 077</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 066 045</u>	<u>5 740 475</u>
Sum eiendeler		<u>8 366 045</u>	<u>8 240 475</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	13, 14	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	14	42 961	198 961
Annen egenkapital	14	-1 451 995	-1 227 790
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 409 034</u>	<u>-1 028 829</u>
Sum egenkapital	20	<u>-309 034</u>	<u>71 171</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	12 117	56 117
Sum avsetning for forpliktelser		<u>12 117</u>	<u>56 117</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16, 17	0	6 768 459
Øvrig langsiktig gjeld	15, 16	8 591 839	1 178 047
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 591 839</u>	<u>7 946 507</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	36 031
Leverandørgjeld		4 622	7 577
Annen kortsiktig gjeld	15	66 500	123 072
Sum kortsiktig gjeld		<u>71 122</u>	<u>166 680</u>
Sum gjeld		<u>8 675 078</u>	<u>8 169 304</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 366 045</u>	<u>8 240 475</u>

Trysil, 17. juni 2024

Håkan Stengrundet
styreleder



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Kontantstrømoppstilling

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-424 204	-104 798
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-309 716	-275 035
Verdiendring investeringseiendommer IFRS		200 000	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		7 357 488	80 143
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>6 823 568</u>	<u>-299 690</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	263 659
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-6 768 460	0
Netto endring i kassekreditt		<u>-36 031</u>	<u>36 031</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-6 804 491</u>	<u>299 690</u>
Netto endring i likvider i året		19 077	0
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>19 077</u>	<u>0</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Rammeverk for regnskapsavleggelse

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet. Dette innebærer i hovedsak at måling, innregning, presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk, med unntak av de regnskapsposter som angis i neste avsnitt.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter, hvor måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS):

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Egenregiprosjekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egenregi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varige driftsmidler

Investeringseiendommer, inkludert investeringseiendom under oppføring, er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av selskapet. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi regnskapsføres i resultatregnskapet.

Verdsettelsen utføres av konsernets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter (DCF modell), med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen kvalitetssikres av uavhengige eksterne rådgivere. Se ytterligere beskrivelse i note 16.

Varige driftsmidler består hovedsakelig av investeringseiendommer og driftsløsøre.

Investeringseiendom

Dersom konsernet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere utgifter forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring iht. IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2023

Eiendommer som både faller under definisjonen av investeringseiendom og eierbenyttet eiendom er definert som flerbruksbygg. Flerbruksbygg kan seksjoneres, og konsernet benytter virkelig verdi på seksjoner som defineres som investeringseiendom og oppjustert kost per 1. januar 2017 for eierbenyttet eiendom.

Driftsløsøre

Driftsløsøre måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller avhendes, blir balanseført verdi fraregnet, og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer. Styret og konsernledelsen utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden, og disse vurderingene vil ikke nødvendigvis fullt ut samsvare med det endelige utfallet.

Estimater og antakelser/forutsetninger som innebærer stor sannsynlighet for vesentlige endringer i balanseført verdi i løpet av neste regnskapsår, er verdien knyttet til investeringseiendommer.

Virkelig verdi av investeringseiendommer

Endringer i avkastningskravet og markedsleie er de viktigste faktorene som påvirker verdien av konsernets investeringseiendommer. En sensitivitetsanalyse knyttet til disse faktorene er presentert i note for investeringseiendommer.

Avkastningskravet bygges opp basert på inflasjonsforventninger, prognoser for markedsrenter, kredittmarginer og vurdering av spesifikke risikofaktorer knyttet til den individuelle eiendommen. Vurderingen av inflasjonsforventninger, renteutviklingen og utviklingen i kredittmarginer baseres på oppdaterte makroøkonomiske analyser og oppnådde kredittmarginer på gjeldsporteføljen.

Risikotillegget til dekning av eiendomsrisiko fastsettes på bakgrunn av type eiendom, eiendommens beliggenhet, standard, utleiegrad, leiekontraktens lengde og leietakerens kredittverdighet.

Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår.

Note 2 - Salgsinntekter

	2023	2022
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Utleie og salg av fast eiendom	121 315	114 000



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2023

Geografisk fordeling

Innenlands omsetning	121 315	114 000
----------------------	---------	---------

Note 3 - Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt noen offentlige tilskudd iløpet av året.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer i 2023.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte, aksjeeiere, etc.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	28 000	24 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har således heller ingen slike ordninger.

Selskapet har heller ingen andre pensjonsordninger.

Note 6 - Leieavtaler

Selskapet innehar ingen leiekontrakter.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-44 000	0
Årets totale skattekostnad	<u>-44 000</u>	<u>0</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2023

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-424 205	-104 798
Endring i midlertidige forskjeller	200 000	0
Årets skattegrunnlag	<u>-224 205</u>	<u>-104 798</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	55 078	255 078
Varebeholdning	1 133 312	1 133 312
Utestående fordringer	-35 000	-35 000
Sum	<u>1 153 390</u>	<u>1 353 390</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 546 856</u>	<u>-2 322 651</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 393 466	-969 261
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 448 544</u>	<u>-1 224 339</u>
Sum	55 078	255 078
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	12 117	56 117

Note 8 - Varige driftsmidler

	Investerings- Eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	2 244 922
Verdijustering eiendom 01.01	255 078
	<u>2 500 000</u>
Årets verdijustering eiendom	-200 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>2 300 000</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>2 300 000</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Investerings eiendommer

	Investerings- eiendommer
Anskaffelseskost 01.01.	2 244 922
Verdijustering eiendom 01.01	255 078
Anskaffet nye eiendommer	2 500 000
Bokført verdi 31.12.	2 500 000
Årets verdijustering	-200 000
Antatt markedsverdi pr. 31.12.	2 300 000

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på takst eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden verdiøkningen eller verdireduksjonen oppstår. Verdiøkninger bokføres som inntekt, mens verdireduksjon bokføres som andre driftskostnader. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet for konsernets banklån.

Note 10 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet har ingen datterselskap eller tilknyttede selskaper.

Selskapets regnskap inngår i konsolideringen av årsregnskapet i morselskapet.

Note 11 - Varer

Selskapets varelager gjelder eiendomsprosjekter under utvikling, herunder både tomter og andre eiendommer, inkludert eiendommer kjøpt med tanke på videreutvikling og eventuelt salg.

	2023	2022
Utbyggingstomter	3 000 090	3 000 090
Utviklingsprosjekt bolig	3 036 552	2 730 456
Sum	6 036 642	5 730 546



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2023

Note 12 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 100	1 000	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fundus AS	660	60 %	60 %
Håkan Stengrundet	440	40 %	40 %
Sum	1 100	100 %	100 %

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	198 961	-1 227 789	71 172
Årsresultat	0	-156 000	-224 205	-380 205
Egenkapital 31.12.	1 100 000	42 961	-1 451 994	-309 033

Foretaket vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi, og skal derfor sette av til fond for vurderingsforskjeller den positive differansen mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost under hensyn til effekten av utsatt skatt. Foretaket skal avsette til fondet på samme måte dersom det ved verdiregulering eller på annen måte regnskapsfører eiendeler til en verdi som overstiger anskaffelseskost. Fond for vurderingsforskjeller er bundet egenkapital etter aksjelovenes kapittel 3, og begrenser på den måten utbyttegrunnlaget.

Note 15 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld til konsernselskap	8 591 839	1 178 047
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	68 572
Sum	8 591 839	1 246 619



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2023

Note 16 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

Selskapet har ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år. Prosjektet i Østgård Utvikling er fra 2023 finansiert ved at morselskapet har foretatt et låneopptak i Næringsbanken ASA og innløst all ekstern gjeld i Østgård Utvikling AS.

Note 17 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kreditinstitusjoner	0	6 768 459

Selskapets gjeld til kreditinstitusjoner er innløst av morselskapet, som har tatt opp et felles lån som finansierer virksomheten i en rekke datterselskap, herunder også Østgård Utvikling AS. Selskapets eiendeler er derfor stilt som sikkerhet for morselskapets lån.

<i>Verdier stilt som sikkerhet for morselskapets lån:</i>	2023	2022
Prosjekter i arbeid	6 036 642	5 730 546
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 300 000	2 500 000
Sum	<u>8 336 642</u>	<u>8 230 546</u>

Note 18 - Nærstående parter

Alle forhold som gjelder nærstående parter blir behandlet basert på prinsippet om armlengdes avstand.

Selskapet inngår sammen med øvrige søsterselskap, i konsernet til morselskapet Fundus AS.

Det har ikke vært kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående i 2023.

Note 19 - Store enkeltransaksjoner

Det har ikke vært opplysningspliktige enkeltransaksjoner.

Note 20 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har utarbeidet årsregnskapet for 2023, som er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet oppnår et underskudd i år på 380 205 kroner, og aksjekapitalen er tapt ved utgangen av året. Egenkapitalen er på samme tid negativ med 309 034.

Selskapets virksomhet har primært vært innenfor eiendomssektoren, hvor selskapet eier, utvikler og forvalter eiendommer i Trysil.



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

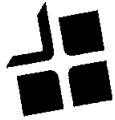
Noter til regnskapet for 2023

Selskapet har ingen gjeld til kredittinstitusjoner, og det alt vesentlige av gjeld knytter seg til øvrige konsernselskaper.

Selskapets evne til å fortsette som en lønnsom virksomhet er avhengig av en rekke faktorer, inkludert markedssituasjonen, rentenivået, og selskapets evne til å gjennomføre planlagte tiltak.

Ledelsen vil fortsette å overvåke selskapets likviditet nøye og iverksette ytterligere tiltak ved behov. Basert på dagens vurdering og de planlagte tiltakene, mener ledelsen at det er rimelig grunn til å anta at selskapet vil kunne opprettholde driften i overskuelig fremtid.

Disse forholdene indikerer at fortsatt drift er en hensiktsmessig forutsetning for utarbeidelsen av årsregnskapet. Årsregnskapet er derfor utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i Østgård Utvikling AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østgård Utvikling AS som viser et underskudd på kr 380 205. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

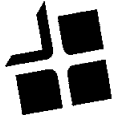
Vesentlig usikkerhet knyttet til fortatt drift

Selskapet opplyser i note 14 at selskapet har pådratt seg et tap på 380 205 kroner i regnskapsåret 2023. Selskapet har opplevd utfordringer i forhold til likviditet som følge av rente- og kostnadsøkningen i markedet de siste årene. Selskapets verdier er i hovedsak knyttet til fast eiendom. Selskapet har behov for en vesentlig resultatforbedring og/eller tilføring av likvide midler for å dekke selskapets forpliktelser etter hvert som de forfaller. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.



Revisjonsforum 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, samt 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Hamar, 17.06.2024
Revisjonsforum AS


Jan Åge Gjerstad
statsautorisert revisor