



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 753 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JAKOBSÅSEN HYTTEGRENDA AS  
Forretningsadresse: c/o Jon G. Rønningen  
Vangrøftveien 37  
2552 DALSBYGDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LEIF TORE SMEDÅS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		67 129	1 290 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 129</b>	<b>1 290 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		35 002	-942 319
Varekostnad		53 513	2 112 016
Lønnskostnad	1	155 544	70 946
Annen driftskostnad		58 354	89 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 413</b>	<b>1 330 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-235 284</b>	<b>-39 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913	328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>913</b>	<b>328</b>
Annen rentekostnad		734 076	455 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>734 076</b>	<b>455 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-733 163</b>	<b>-454 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-968 446</b>	<b>-494 717</b>
Skattekostnad på resultat	2	-213 130	-108 822
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-475 389	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		-279 927	-385 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	344 281	131 151
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>344 281</b>	<b>131 151</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>344 281</b>	<b>131 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>10 560 003</b>	<b>9 810 206</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 550	5 350
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>7 550</b>	<b>5 350</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 204	1 439 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 204</b>	<b>1 439 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 577 757</b>	<b>11 255 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 922 038</b>	<b>11 386 286</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		203 000	203 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>203 000</b>	<b>203 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		279 927



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		475 389	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-475 389</b>	<b>279 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-272 389</b>	<b>482 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 977 623	8 979 488
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 977 623</b>	<b>8 979 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 977 623</b>	<b>8 979 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		233 660	
Leverandørgjeld		395 028	273 989
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		9 450	
Annen kortsiktig gjeld		1 578 666	1 649 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 216 804</b>	<b>1 923 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 194 427</b>	<b>10 903 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 922 038</b>	<b>11 386 286</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550852

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 753 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Midtre Dalsbygdveien 437  
2550 OS I ØSTERDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LEIF TORE SMEDÅS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 992 753 161  
ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		67 129	1 290 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 129</b>	<b>1 290 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		35 002	-942 319
Varekostnad		53 513	2 112 016
Lønnskostnad	1	155 544	70 946
Annen driftskostnad		58 354	89 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 413</b>	<b>1 330 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-235 284</b>	<b>-39 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913	328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>913</b>	<b>328</b>
Annen rentekostnad		734 076	455 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>734 076</b>	<b>455 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-733 163</b>	<b>-454 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-213 130	-108 822
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-475 389	
Avsatt til annen egenkapital		-279 927	-385 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>





Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 977 623	8 979 488
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 977 623</b>	<b>8 979 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 977 623</b>	<b>8 979 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		233 660	
Leverandørgjeld		395 028	273 989
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		9 450	
Annen kortsiktig gjeld		1 578 666	1 649 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 216 804</b>	<b>1 923 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 194 427</b>	<b>10 903 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 922 038</b>	<b>11 386 286</b>



Organisasjonsnr: 992 753 161  
ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Østgård - Nordgård Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 753 161



ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS

992 753 161

## RESULTATREGNSKAP

ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		67 129	1 290 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>67 129</b>	<b>1 290 500</b>
Varekostnad		53 513	2 112 016
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		35 002	-942 319
Lønnskostnad	1	155 544	70 946
Annen driftskostnad		58 354	89 841
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>302 413</b>	<b>1 330 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-235 284</b>	<b>-39 984</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		913	328
Annen rentekostnad		734 076	455 061
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-733 163</b>	<b>-454 733</b>
Resultat før skattekostnad		-968 446	-494 717
Skattekostnad på resultat	2	-213 130	-108 822
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-279 927	-385 895
Overført til udekket tap		475 389	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-755 316</b>	<b>-385 895</b>

Side 2



ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS

992 753 161

## BALANSE

ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	344 281	131 151
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>344 281</b>	<b>131 151</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>344 281</b>	<b>131 151</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		10 560 003	9 810 206
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		7 550	5 350
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>7 550</b>	<b>5 350</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 204	1 439 579
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 577 757</b>	<b>11 255 135</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 922 038</b>	<b>11 386 286</b>

Side 3



ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS

992 753 161

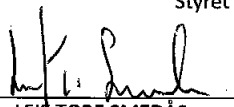
**BALANSE**

ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		203 000	203 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>203 000</b>	<b>203 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	0	279 927
Udekket tap		-475 389	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-475 389</b>	<b>279 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-272 389</b>	<b>482 927</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 977 623	8 979 488
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 977 623</b>	<b>8 979 488</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		233 660	0
Leverandørgjeld		395 028	273 989
Skyldig offentlige avgifter		9 450	0
Annen kortsiktig gjeld		1 578 666	1 649 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 216 804</b>	<b>1 923 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 194 427</b>	<b>10 903 359</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 922 038</b>	<b>11 386 286</b>

Dalsbygda, 08.03.2024

Styret i Østgård - Nordgård Utbygging AS

  
LEIF TORE SMEDÅS  
styreleder

  
ERLING TINGSTAD  
nestleder

  
Tomas Østgårdstrøen  
styremedlem

  
Ståle Kroken  
styremedlem

Side 4



ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS

992 753 161

## 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 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar 2022 og 2023	146 094	66 679
Arbeidsgiveravgift	9 450	4 267
<b>Sum</b>	<b>155 544</b>	<b>70 946</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Forslag til styrehonorar som legges frem for generalforsamling i 2024 er avsatt som påløpt kostnad i fremlagte årsregnskap. Tidligere år er styrehonorar kostnadsført i samme år som generalforsamlingsvedtaket.



## ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS

992 753 161

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-213 130	-108 822
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-213 130</b>	<b>-108 822</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-968 446	-494 717
Permanente forskjeller	-323	70
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-968 769</b>	<b>-494 647</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-101 498	-101 498	0
<b>Sum</b>	<b>-101 498</b>	<b>-101 498</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 463 416	-494 647	968 769
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 564 914</b>	<b>-596 145</b>	<b>968 769</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-344 281</b>	<b>-131 152</b>	<b>213 129</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	203 000	0	0	279 927	482 927
Årets resultat				-755 316	-755 316
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>203 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-475 389</b>	<b>-272 389</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 9 211 283. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 10 560 003.

Side 6



**ØSTGÅRD - NORDGÅRD UTBYGGING AS**

**992 753 161**

**Note 5 Fortsatt drift**

Selskapets aksjekapital er tapt per 31.12.2023 ifølge fremlagte årsregnskap. Det vises til note 3.

Renteøkning og generell utvikling i hyttemarkedet skaper usikkerhet som endrer den økonomiske situasjonen for hele bransjen for fritidsboliger.

Styret har vurdert situasjonen for Østgård-Nordgård Utbygging AS og ser per dato ingen vesentlige tegn til endringer i markedssituasjonen på kort sikt.

Selskapet har tidlig i 2024 solgt en tomt, noe som har bidratt til å styrke selskapets likvide stilling på kort sikt. Styret jobber med konkrete forespørsler om salg av ytterligere tomter som kan realiseres i nær fremtid og som vil bidra til å styrke selskapets likvide stilling ytterligere og dermed redusere risiko for fortsatt drift-forutsetningen de neste 12 måneder.

Selskapets likvide stilling er presset på kort sikt. Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 344 281.