



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 518 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST BYGG & HANDEL AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Administrasjonskostnader | 1, 2 | 467 405 | 419 415 |
| Sum kostnader | | 467 405 | 419 415 |
| Driftsresultat | | -467 405 | -419 415 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 23 517 084 | 21 125 323 |
| Annen renteinntekt | 3 | 276 881 | 402 324 |
| Sum finansinntekter | | 23 793 965 | 21 527 647 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 2 521 421 | 2 282 999 |
| Annen rentekostnad | | 9 483 159 | 9 502 282 |
| Annen finanskostnad | | 445 105 | 442 757 |
| Sum finanskostnader | | 12 449 685 | 12 228 038 |
| Netto finans | | 11 344 280 | 9 299 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 10 876 875 | 8 880 194 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 397 732 | 1 953 750 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Årsresultat | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Totalresultat | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | 5 | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 479 143 | 6 926 444 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 375 060 679 | 375 060 679 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 205 919 | 4 220 847 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 376 266 598 | 379 281 526 |
| Sum anleggsmidler | | 376 266 598 | 379 281 526 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 880 | |
| Konsernfordringer | 3 | 23 517 084 | 21 125 323 |
| Sum fordringer | | 23 526 964 | 21 125 323 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 293 864 | 955 448 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 864 | 955 448 |
| Sum omløpsmidler | | 23 820 828 | 22 080 771 |
| SUM EIENDELER | | 400 087 425 | 401 362 297 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5, 5 | 93 191 305 | 107 191 305 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 191 305 | 108 191 305 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 13 587 994 | 5 108 851 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 587 994 | 5 108 851 |
| Sum egenkapital | | 107 779 299 | 113 300 156 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 171 738 | 248 066 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 171 738 | 248 066 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 8 | 269 219 374 | 268 872 429 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 20 045 692 | 16 535 210 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 289 265 066 | 285 407 639 |
| Sum langsiktig gjeld | | 289 436 804 | 285 655 705 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 600 | 2 375 |
| Betalbar skatt | 4 | 2 474 060 | 2 030 077 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 410 | 935 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 380 252 | 373 049 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 871 322 | 2 406 436 |
| Sum gjeld | | 292 308 126 | 288 062 141 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 400 087 425 | 401 362 297 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360586

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 518 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST BYGG & HANDEL AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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 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, 04.05.2024

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: 925 518 964
ØST BYGG & HANDEL AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Administrasjonskostnader | 1, 2 | 467 405 | 419 415 |
| Sum kostnader | | 467 405 | 419 415 |
| Driftsresultat | | -467 405 | -419 415 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 23 517 084 | 21 125 323 |
| Annen renteinntekt | 3 | 276 881 | 402 324 |
| Sum finansinntekter | | 23 793 965 | 21 527 647 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 2 521 421 | 2 282 999 |
| Annen rentekostnad | | 9 483 159 | 9 502 282 |
| Annen finanskostnad | | 445 105 | 442 757 |
| Sum finanskostnader | | 12 449 685 | 12 228 038 |
| Netto finans | | 11 344 280 | 9 299 609 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 10 876 875 | 8 880 194 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 397 732 | 1 953 750 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Årsresultat | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Totalresultat | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | 5 | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 479 143 | 6 926 444 |



Organisasjonsnr: 925 518 964
ØST BYGG & HANDEL AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 375 060 679 | 375 060 679 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 205 919 | 4 220 847 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 376 266 598 | 379 281 526 |
| Sum anleggsmidler | | 376 266 598 | 379 281 526 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 880 | |
| Konsernfordringer | 3 | 23 517 084 | 21 125 323 |
| Sum fordringer | | 23 526 964 | 21 125 323 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 293 864 | 955 448 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 864 | 955 448 |
| Sum omløpsmidler | | 23 820 828 | 22 080 771 |
| SUM EIENDELER | | 400 087 425 | 401 362 297 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5, 5 | 93 191 305 | 107 191 305 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 191 305 | 108 191 305 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 13 587 994 | 5 108 851 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 587 994 | 5 108 851 |
| Sum egenkapital | | 107 779 299 | 113 300 156 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 171 738 | 248 066 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 171 738 | 248 066 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 8 | 269 219 374 | 268 872 429 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 20 045 692 | 16 535 210 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 289 265 066 | 285 407 639 |
| Sum langsiktig gjeld | | 289 436 804 | 285 655 705 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 600 | 2 375 |
| Betalbar skatt | 4 | 2 474 060 | 2 030 077 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 410 | 935 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 380 252 | 373 049 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 871 322 | 2 406 436 |
| Sum gjeld | | 292 308 126 | 288 062 141 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 400 087 425 | 401 362 297 |



Organisasjonsnr: 925 518 964
ØST BYGG & HANDEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Bygg & Handel AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Bygg & Handel AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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 internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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-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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Øst Bygg & Handel AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. mars 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-03-15

Identification


 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS SwissLife
Asset Managers

Årsregnskap 2023

Øst Bygg & Handel AS

Org.nr.: 925 518 964



Øst Bygg & Handel AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Administrasjonskostnader | 1, 2 | 467 405 | 419 415 |
| Sum driftskostnader | | 467 405 | 419 415 |
| Driftsresultat | | -467 405 | -419 415 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 23 517 084 | 21 125 323 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 200 409 | 388 359 |
| Annen renteinntekt | | 76 472 | 13 965 |
| Sum finansinntekter | | 23 793 965 | 21 527 647 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 2 521 421 | 2 282 999 |
| Annen rentekostnad | | 9 483 159 | 9 502 282 |
| Annen finanskostnad | | 445 105 | 442 757 |
| Sum finanskostnader | | 12 449 685 | 12 228 038 |
| Resultat av finansposter | | 11 344 280 | 9 299 609 |
| Resultat før skattekostnad | | 10 876 875 | 8 880 194 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 2 397 732 | 1 953 750 |
| Resultat | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Årsresultat | | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Disponering av resultat | | | |
| Overført til annen egenkapital | 5 | 8 479 143 | 6 926 444 |
| Sum overføringer | | -8 479 143 | -6 926 444 |



Øst Bygg & Handel AS

Balanse

Alle tall i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 375 060 679 | 375 060 679 |
| Lån til selskap i samme konsern | 3 | 1 205 919 | 4 220 847 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 376 266 598 | 379 281 526 |
| Sum anleggsmidler | | 376 266 598 | 379 281 526 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | 3 | 23 517 084 | 21 125 323 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 880 | 0 |
| Sum fordringer | | 23 526 964 | 21 125 323 |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 293 864 | 955 448 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 293 864 | 955 448 |
| Sum omløpsmidler | | 23 820 828 | 22 080 771 |
| Sum eiendeler | | 400 087 425 | 401 362 297 |



Øst Bygg & Handel AS

Balanse

Alle tall i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 5 | 93 200 000 | 107 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -8 695 | -8 695 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 191 305 | 108 191 305 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 13 587 994 | 5 108 851 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 587 994 | 5 108 851 |
| Sum egenkapital | | 107 779 299 | 113 300 156 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 171 738 | 248 066 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 171 738 | 248 066 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 8 | 269 219 374 | 268 872 429 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3 | 20 045 692 | 16 535 210 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 289 265 066 | 285 407 639 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 600 | 2 375 |
| Betalbar skatt | 4 | 2 474 060 | 2 030 077 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 410 | 935 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 380 252 | 373 049 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 871 322 | 2 406 436 |
| Sum gjeld | | 292 308 126 | 288 062 141 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 400 087 425 | 401 362 297 |

Oslo, 06.03.2024
Styret i Øst Bygg & Handel AS

Morten André Møller
styreleder

Thomas Bastian Bryhn
styremedlem

Martin Grimm Strømme
styremedlem

Anne Jevne
styremedlem



Øst Bygg & Handel AS

Noter

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Øst Bygg & Handel AS

Noter

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Administrasjonskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Forretningsførsel | 350 914 | 326 406 |
| Revisjon | 37 480 | 23 000 |
| Revisjon, andre tjenester | 0 | 17 000 |
| Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | 11 410 | 10 456 |
| Juridisk bistand | 0 | 5 062 |
| Forsikring | 8 915 | 9 843 |
| Andre kostnader | 58 686 | 27 649 |
| Sum | 467 405 | 419 415 |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til selskap i samme konsern | 1 205 919 | 4 220 847 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 23 517 084 | 21 125 323 |
| Sum | 24 723 003 | 25 346 170 |
| Gjeld | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 20 045 692 | 16 535 210 |
| Sum | 20 045 692 | 16 535 210 |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 474 060 | 2 030 077 |
| Endring i utsatt skatt | -76 328 | -76 327 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 2 397 732 | 1 953 750 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 10 876 875 | 8 880 194 |
| Permanente forskjeller | 21 909 | 483 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 346 945 | 346 944 |
| Skattepliktig inntekt | 11 245 729 | 9 227 621 |

Betalbar skatt i balansen:



Øst Bygg & Handel AS

Noter

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | -2 699 698 | -2 617 494 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 5 173 758 | 4 647 571 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 2 474 060 | 2 030 077 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|----------------|------------------|----------------|
| Andre forskjeller | 780 626 | 1 127 571 | 346 945 |
| Sum | 780 626 | 1 127 571 | 346 945 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 780 626 | 1 127 571 | 346 945 |
| Utsatt skatt (22 %) | 171 738 | 248 066 | 76 328 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt kapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 1 000 000 | 107 200 000 | -8 695 | 5 108 851 | 113 300 156 |
| Tilbakebetaling av kapital | 0 | -14 000 000 | 0 | 0 | -14 000 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 8 479 143 | 8 479 143 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 1 000 000 | 93 200 000 | -8 695 | 13 587 994 | 107 779 299 |

Note 6 Datterselskap

| | Kontor-kommune | Eier-andel | Stemme-andel | Anskaffelses kost | Andel egenkapital | Andel resultat |
|---------------------|----------------|------------|--------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Dikeveien AS | Oslo | 100,0% | 100,0% | 160 193 005 | 54 135 558 | 8 122 636 |
| Isakveien AS | Oslo | 100,0% | 100,0% | 119 797 333 | 51 974 924 | 6 238 753 |
| Åkersvikvegen 30 AS | Oslo | 100,0% | 100,0% | 95 070 341 | 35 124 552 | 5 027 847 |
| Sum | | | | 375 060 679 | 141 235 033 | 19 389 237 |



Øst Bygg & Handel AS

Noter

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øst Bygg & Handel AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 000 | 1,0 | 1 000 000 |
| Sum | 1 000 000 | | 1 000 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Swiss Life Ref Nordic 2020 AS | 600 000 | 60,0 | 60,0 |
| KM Real Estate AS | 170 000 | 17,0 | 17,0 |
| Holter-sørensen & Co AS | 51 970 | 5,2 | 5,2 |
| Tjernet AS | 50 000 | 5,0 | 5,0 |
| Mercur Eiendom AS | 35 000 | 3,5 | 3,5 |
| Løren Holding AS | 30 000 | 3,0 | 3,0 |
| Adrian & Co AS | 20 000 | 2,0 | 2,0 |
| Syneco AS | 20 000 | 2,0 | 2,0 |
| Albatross Investment AS | 10 000 | 1,0 | 1,0 |
| Hio Xii AS | 10 000 | 1,0 | 1,0 |
| Jonsokveien Invest AS | 3 030 | 0,3 | 0,3 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo hovedstol obligasjonslån | 270 000 000 | 270 000 000 |
| Etableringsgebyr obligasjonslån | -780 626 | -1 127 571 |
| Sum langsiktig gjeld | 269 219 374 | 268 872 429 |

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|
| Påløpte renter på obligasjonslån | 363 049 | 363 049 |
| Gjennomsnittlig rente på obligasjonslån | 3,50% | 3,50% |

Lånet ble tatt opp 18.03.2021 og har en løpetid på 5 år med en innfrielse 18.03.2026. Etableringsbyret periodiseres over lånets løpetid.

Intertrust (Norway) AS (på vegne av obligasjonseierne) har førsteprioritetspant i 100 % av aksjene i Dikeveien AS, Isakveien AS og Åkersikvegen 30 AS.