



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	980 431 932
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTLYNGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sparebank1 Regnskapshuset (A12) Løkkeveien 115 9510 ALTA

### 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:	A Holten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 758 504	957 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 758 504</b>	<b>957 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 797 789	300 000
Annen driftskostnad		5 543 568	1 498 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 341 357</b>	<b>1 798 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 417 147</b>	<b>-840 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		846 063	3 034 033
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 579 137	903 942
Annen renteinntekt		1	778
Annen finansinntekt		0	3 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 425 201</b>	<b>3 942 195</b>
Annen rentekostnad		25 278 473	3 219 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 278 473</b>	<b>3 219 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 853 272</b>	<b>722 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 436 125</b>	<b>-118 207</b>
Skattekostnad	2, 3	-755 947	-22 078
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 680 177</b>	<b>-96 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-2 680 177	-96 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 680 177</b>	<b>-96 129</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	618 070	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>618 070</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	377 815 000	346 454 461
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>377 815 000</b>	<b>346 454 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	45 833 012	45 833 012
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	88 542 949	28 029 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 375 961</b>	<b>73 862 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>512 809 031</b>	<b>420 317 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 902 282	497 690
Andre kortsiktige fordringer		1 255 878	3 593 087
Konsernfordringer	4	846 063	3 034 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 004 223</b>	<b>7 124 810</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 372	153 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 372</b>	<b>153 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 091 596</b>	<b>7 278 099</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 900 627</b>	<b>427 595 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	498 000	498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>498 000</b>	<b>498 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	517 696	3 197 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>517 696</b>	<b>3 197 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 015 696</b>	<b>3 695 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	137 877
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>137 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	416 061 446	69 767 992
Langsiktig konserngjeld		85 775 907	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	37 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>501 837 353</b>	<b>106 767 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>501 837 353</b>	<b>106 905 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	294 085 891
Leverandørgjeld		11 423 885	22 107 358
Annen kortsiktig gjeld		3 623 693	800 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 047 579</b>	<b>316 993 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>516 884 932</b>	<b>423 899 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 900 627</b>	<b>427 595 110</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524409

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 431 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sparebank1 Regnskapshuset  
(A12)  
Løkkeveien 115  
9510 ALTA

#### 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: A Holten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 25.06.2024

---

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: 980 431 932  
ØSTLYNGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 758 504	957 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 758 504</b>	<b>957 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 797 789	300 000
Annen driftskostnad		5 543 568	1 498 249
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 341 357</b>	<b>1 798 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 417 147</b>	<b>-840 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		846 063	3 034 033
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 579 137	903 942
Annen renteinntekt		1	778
Annen finansinntekt		0	3 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 425 201</b>	<b>3 942 195</b>
Annen rentekostnad		25 278 473	3 219 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 278 473</b>	<b>3 219 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 853 272</b>	<b>722 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 436 125</b>	<b>-118 207</b>
Skattekostnad	2, 3	-755 947	-22 078
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 680 177</b>	<b>-96 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-2 680 177	-96 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 680 177</b>	<b>-96 129</b>



Organisasjonsnr: 980 431 932  
ØSTLYNGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	618 070	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>618 070</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	377 815 000	346 454 461
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>377 815 000</b>	<b>346 454 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	45 833 012	45 833 012
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	88 542 949	28 029 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 375 961</b>	<b>73 862 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>512 809 031</b>	<b>420 317 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 902 282	497 690
Andre kortsiktige fordringer		1 255 878	3 593 087
Konsernfordringer	4	846 063	3 034 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 004 223</b>	<b>7 124 810</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 372</b>	<b>153 290</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 372	153 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 372</b>	<b>153 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 091 596</b>	<b>7 278 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 900 627</b>	<b>427 595 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	498 000	498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>498 000</b>	<b>498 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	517 696	3 197 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>517 696</b>	<b>3 197 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 015 696</b>	<b>3 695 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	137 877
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>137 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	416 061 446	69 767 992
Langsiktig konserngjeld		85 775 907	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	37 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>501 837 353</b>	<b>106 767 992</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>501 837 353</b>	<b>106 905 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	294 085 891
Leverandørgjeld		11 423 885	22 107 358
Annen kortsiktig gjeld		3 623 693	800 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 047 579</b>	<b>316 993 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>516 884 932</b>	<b>423 899 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 900 627</b>	<b>427 595 110</b>



Organisasjonsnr: 980 431 932  
ØSTLYNGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9352198.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	380092789.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	389444987.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11629987.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	377815000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5797789.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89389012.00	31063571.00

<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>
---	--------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Kappinvest-Nord AS bokført til anskaffelseskost.

#### Note

5

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
88542949.00

#### Mer om fordringer

#### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

#### Mer om finansielle instrumenter

#### Beskrivelse av finansielle derivater

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

#### Note

8

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
416061446.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
380717282.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Pantelån er sikret med pant i forretningsbygg og kundefordringer i tillegg til forretningsbygg eiet av datterselskap.

**Mer om gjeld**

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 758 504	957 389
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 758 504</b>	<b>957 389</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 797 789	-300 000
Annen driftskostnad		-5 543 568	-1 498 249
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-11 341 357</b>	<b>-1 798 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 417 147</b>	<b>-840 860</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		846 063	3 034 033
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 579 137	903 942
Annen renteinntekt		1	778
Annen finansinntekt		0	3 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 425 201</b>	<b>3 942 195</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-25 278 473	-3 219 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-25 278 473</b>	<b>-3 219 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 853 272</b>	<b>722 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 436 125</b>	<b>-118 207</b>
Skattekostnad	2, 3	755 947	22 078
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 680 177</b>	<b>-96 129</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-2 680 177	-96 129
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 680 177</b>	<b>-96 129</b>



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	618 070	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>618 070</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	377 815 000	346 454 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>377 815 000</b>	<b>346 454 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	45 833 012	45 833 012
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	88 542 949	28 029 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 375 961</b>	<b>73 862 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>512 809 031</b>	<b>420 317 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 902 282	497 690
Kortsiktige konsernfordringer	4	846 063	3 034 033
Andre kortsiktige fordringer		1 255 878	3 593 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 004 223</b>	<b>7 124 810</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 372	153 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 372</b>	<b>153 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 091 596</b>	<b>7 278 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 900 627</b>	<b>427 595 110</b>



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	498 000	498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>498 000</b>	<b>498 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	517 696	3 197 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>517 696</b>	<b>3 197 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 015 696</b>	<b>3 695 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	137 877
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>137 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	416 061 446	69 767 992
Langsiktig konserngjeld		85 775 907	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	37 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>501 837 353</b>	<b>106 767 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	294 085 891
Leverandørgjeld		11 423 885	22 107 358
Annen kortsiktig gjeld		3 623 693	800 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 047 579</b>	<b>316 993 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>516 884 932</b>	<b>423 899 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 900 627</b>	<b>427 595 110</b>

Alta, 18.06.2024

Arild Holten  
styrets leder / daglig leder

Kristian Østlyngen  
styremedlem

Håvard Mannsverk  
styremedlem



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 352 198
Tilgang i året	380 092 789
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>389 444 987</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 629 987
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>377 815 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 797 789

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-755 947	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-755 947</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-3 436 125	0
Permanente forskjeller	-846 063	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-7 873 831	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	846 063	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 309 956</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	626 714	8 962 545	-8 335 831
Omløpsmidler	0	-462 000	462 000
Fremførbart underskudd	0	-11 309 956	11 309 956
<b>Netto forskjeller</b>	<b>626 714</b>	<b>-2 809 411</b>	<b>3 436 125</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>626 714</b>	<b>-2 809 411</b>	<b>3 436 125</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>137 877</b>	<b>-618 070</b>	<b>755 947</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	89 389 012	31 063 571

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Kappinvest-Nord AS bokført til anskaffelseskost.

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	88 542 949
---	------------



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Note 6 - Aksjekapital

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet er et heleid datterselskap av Østlyngen Eiendom Holding AS

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	498 000	3 197 873	3 695 873
Årsresultat	0	-2 680 177	-2 680 177
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>498 000</b>	<b>517 696</b>	<b>1 015 696</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	416 061 446
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	380 717 282
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantelån er sikret med pant i forretningsbygg og kundefordringer i tillegg til forretningsbygg eiet av datterselskap.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BankID Signing  
Arid Høiby  
2024-06-17

BankID Signing  
Kristian Østlyngen  
2024-06-17

BankID Signing  
Edvard Memmervik  
2024-06-18

# Østlyngen Eiendom AS

Utarbeidet av

**Enter Revisjon**



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 758 504	957 389
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 758 504</b>	<b>957 389</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 797 789	-300 000
Annen driftskostnad		-5 543 568	-1 498 249
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-11 341 357</b>	<b>-1 798 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 417 147</b>	<b>-840 860</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		846 063	3 034 033
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 579 137	903 942
Annen renteinntekt		1	778
Annen finansinntekt		0	3 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 425 201</b>	<b>3 942 195</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-25 278 473	-3 219 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-25 278 473</b>	<b>-3 219 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 853 272</b>	<b>722 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 436 125</b>	<b>-118 207</b>
Skattekostnad	2, 3	755 947	22 078
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 680 177</b>	<b>-96 129</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-2 680 177	-96 129
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 680 177</b>	<b>-96 129</b>

BankID Signing  
Anlid Holten  
2024-06-17

BankID Signing  
Kristian Østlyngen  
2024-06-17


BankID Signing  
Håvard Mannsvækk  
2024-06-18




ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	618 070	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>618 070</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	377 815 000	346 454 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>377 815 000</b>	<b>346 454 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	45 833 012	45 833 012
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	88 542 949	28 029 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 375 961</b>	<b>73 862 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>512 809 031</b>	<b>420 317 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 902 282	497 690
Kortsiktige konsernfordringer	4	846 063	3 034 033
Andre kortsiktige fordringer		1 255 878	3 593 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 004 223</b>	<b>7 124 810</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 372	153 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 372</b>	<b>153 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 091 596</b>	<b>7 278 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 900 627</b>	<b>427 595 110</b>

  
BankID Sving  
Håvard Mannsværk  
2024-06-18

  
BankID Sving  
Kristian Østlyngen  
2024-06-17

  
BankID Sving  
And Holten  
2024-06-17



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	498 000	498 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>498 000</b>	<b>498 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	517 696	3 197 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>517 696</b>	<b>3 197 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 015 696</b>	<b>3 695 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	137 877
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>137 877</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	416 061 446	69 767 992
Langsiktig konserngjeld		85 775 907	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	37 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>501 837 353</b>	<b>106 767 992</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	294 085 891
Leverandørgjeld		11 423 885	22 107 358
Annen kortsiktig gjeld		3 623 693	800 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 047 579</b>	<b>316 993 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>516 884 932</b>	<b>423 899 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 900 627</b>	<b>427 595 110</b>

Alta, 17.06.2024

Arild Holten  
styrets leder / daglig leder

Kristian Østlyngen  
styremedlem

Håvard Mannsværk  
styremedlem

BankID Signering  
Arild Holten  
2024-06-17

BankID Signering  
Kristian Østlyngen  
2024-06-17

BankID Signering  
Håvard Mannsværk  
2024-06-18



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.


#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:


Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.


#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

  
BankID Signering  
Håvard Mannsværk  
2024-06-18

  
BankID Signering  
Kristian Østlyngen  
2024-06-17

  
BankID Signering  
Andri Holten  
2024-06-17



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 352 198
Tilgang i året	380 092 789
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>389 444 987</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 629 987
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>377 815 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 797 789

BankID Signing  
Anita Høllen  
2024-06-17



BankID Signing  
Kristian Østlyngen  
2024-06-17



## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-755 947	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-755 947</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-3 436 125	0
Permanente forskjeller	-846 063	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-7 873 831	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	846 063	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 309 956</b>	<b>0</b>

BankID Signing  
Håvard Månsværek  
2024-06-18



## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	626 714	8 962 545	-8 335 831
Omløpsmidler	0	-462 000	462 000
Frempførbart underskudd	0	-11 309 956	11 309 956
<b>Netto forskjeller</b>	<b>626 714</b>	<b>-2 809 411</b>	<b>3 436 125</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>626 714</b>	<b>-2 809 411</b>	<b>3 436 125</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>137 877</b>	<b>-618 070</b>	<b>755 947</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	89 389 012	31 063 571

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Kappinvest-Nord AS bokført til anskaffelseskost.

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	88 542 949
---	------------



ØSTLYNGEN EIENDOM AS  
980 431 932

## Note 6 - Aksjekapital

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet er et heleid datterselskap av Østlyngen Eiendom Holding AS

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	498 000	3 197 873	3 695 873
Årsresultat	0	-2 680 177	-2 680 177
Egenkapital 31.12.2023	498 000	517 696	1 015 696

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Belep
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	416 061 446
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	380 717 282
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant


Pantelån er sikret med pant i forretningsbygg og kundefordringer i tillegg til forretningsbygg eiet av datterselskap.


## Antall årsverk


Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

 BankID Signering  
Håvard Marnsværk  
2024-06-18

 BankID Signering  
Kristian Østlyngen  
2024-06-17

 BankID Signering  
Andi Holten  
2024-06-17



Til generalforsamlingen i Østlyngen Eiendom AS

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: [tm@enter-revisjon.no](mailto:tm@enter-revisjon.no)  
Org. no: 997 397 649 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østlyngen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 2 680 177. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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.

### 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.

### 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.



Enter *Revisjon*

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alta, 18. juni 2024

**Enter Revisjon Finnmark AS**

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor