



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 368 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 25  
0170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.06.2024





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	221 448	
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 448</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 448</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	20 798 559	
Annen renteinntekt		30 454	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 829 013</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		20 798 559	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 798 559</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>30 454</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 994</b>	<b>15</b>
Skattekostnad på resultat	4	-3	3
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-190 979	
Avsatt til annen egenkapital			12
Overført fra annen egenkapital	5	-12	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		50 000	
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>50 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	370 695 168	
Lån til foretak i samme konsern	3	554 125 320	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>924 820 488</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>924 870 488</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>11 699 383</b>	<b>149 250</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 320 007	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 320 007</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 390 726	30 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 390 726</b>	<b>30 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 410 116</b>	<b>179 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>973 280 604</b>	<b>179 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	60 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	5	44 970 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	21 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>66 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		12
Udekket tap	5	190 979	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-190 979</b>	<b>12</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 839 021</b>	<b>30 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	540 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	363 498 001	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>903 498 001</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>903 498 001</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 215 848	149 250
Betalbar skatt	4		3
Annen kortsiktig gjeld		1 727 734	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 943 582</b>	<b>149 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>907 441 583</b>	<b>149 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>973 280 604</b>	<b>179 265</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 649920

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 824 368 422  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 25  
0170 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 824 368 422  
ØSTBYEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	221 448	
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 448</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 448</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	20 798 559	
Annen renteinntekt		30 454	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 829 013</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		20 798 559	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 798 559</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>30 454</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-3	3
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-190 979	
Avsatt til annen egenkapital			12
Overført fra annen egenkapital	5	-12	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-190 991</b>	<b>12</b>



Organisasjonsnr: 824 368 422  
ØSTBYEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l. 50 000  
Utsatt skattefordel 4  
Sum immaterielle eiendeler 50 000

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 370 695 168  
Lån til foretak i samme  
konsern 3 554 125 320  
Sum finansielle  
anleggsmidler 924 820 488

Sum anleggsmidler 924 870 488 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 11 699 383 149 250

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 2 320 007  
Sum fordringer 2 320 007

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 34 390 726 30 015  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 34 390 726 30 015

Sum omløpsmidler 48 410 116 179 265

SUM EIENDELER 973 280 604 179 265

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 60 000 30 000  
Overkurs 5 44 970 000  
Ikke registrert  
kapitalforhøyelse 5 21 000 000  
Sum innskutt egenkapital 66 030 000 30 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5		12
Udekket tap	5	190 979	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-190 979</b>	<b>12</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 839 021</b>	<b>30 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	540 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	363 498 001	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>903 498 001</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>903 498 001</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 215 848	149 250
Betalbar skatt	4		3
Annen kortsiktig gjeld		1 727 734	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 943 582</b>	<b>149 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>907 441 583</b>	<b>149 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>973 280 604</b>	<b>179 265</b>



Organisasjonsnr: 824 368 422  
ØSTBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østbyen Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østbyen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 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 avgjøre 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.



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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5CM0C-EPJH-5HB8F-G5MDJ-SXW64-04SMZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-04 11:31:59 UTC



Penneo DokumentID: 5Q1MOC-EPJII-5H88F-G5MDJ-SXW64-045MIZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing  
Tollef Svenkerud  
2023-06-22

 BankID Signing  
Torbjørn Solberg  
2023-06-24

 BankID Signing  
Bjørn M. Wiggen  
2023-06-29

# Årsregnskap 2022

## Østbyen Utvikling AS

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

**Org.nr.: 824 368 422**



### Resultatregnskap

Østbyen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	221 448	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>221 448</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(221 448)</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	20 798 559	0
Annen renteinntekt		30 454	15
Annen rentekostnad		20 798 559	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>30 454</b>	<b>15</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(190 994)</b>	<b>15</b>
Skattekostnad på resultat	4	(3)	3
<b>Årsresultat</b>		<b>(190 991)</b>	<b>12</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	12
Overført til udekket tap	5	(190 979)	0
Overført fra annen egenkapital	5	(12)	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>(190 991)</b>	<b>12</b>



### Balanse

Østbyen Utvikling AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		50 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	370 695 168	0
Lån til foretak i samme konsern	3	554 125 320	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>924 820 488</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>924 870 488</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utvikling		11 699 383	149 250
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 320 007	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 320 007</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 390 726	30 015
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 410 116</b>	<b>179 265</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>973 280 604</b>	<b>179 265</b>



### Balanse

Østbyen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	60 000	30 000
Ikke registrert kapitalforøkelse	5	21 000 000	0
Overkurs	5	44 970 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>66 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	12
Udekket tap	5	(190 979)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(190 979)</b>	<b>12</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>65 839 021</b>	<b>30 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	540 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	363 498 001	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>903 498 001</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 215 848	149 250
Betalbar skatt	4	0	3
Annen kortsiktig gjeld		1 727 734	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 943 582</b>	<b>149 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>907 441 583</b>	<b>149 253</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>973 280 604</b>	<b>179 265</b>

Trondheim, 21.06.2023  
Styret i Østbyen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Margido Wiggen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tollef Svenkerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Sotberg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Prosjekter under utvikling

Definisjon av datterselskaper fremgår av regnskapsloven § 1-3, tilknyttet selskap i § 1-4. Aksjer i datterselskap og tilknyttede

### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap.

Definisjon av datterselskaper fremgår av regnskapsloven § 1-3, tilknyttet selskap i § 1-4. Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapspostene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Østbyen Utvikling AS følger unntaksbestemmelsen for små foretak, og har valgt ikke å bokføre utsatt skattefordel. Ikke bokført utsatt skattefordel pr 31.12.2022 utgjør kr 42 018 . Pr 1.1.2022 utgjorde ikke bokført utsatt skattefordel kr 0.



## Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m.

### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

### Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

## Note 2 Honorar til revisor

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lovpålagt revisjon inkl mva	12 500	0
Andre tjenester inkl mva	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>

## Note 3 Nærstående parter

<u>Fordringer</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lån til Overvik T1 AS	168 196 470	0
Lån til Overvik Parnorama 1 AS	43 860 851	0
Lån til Overvik Utvikling AS	342 067 999	0
<b>Sum</b>	<b>554 125 320</b>	<b>0</b>



## Note 4 Skatt

	2022	2021
<b>Spesifikasjon av skattegrunnlag</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	(190 994)	15
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(260 241)	0
<b>Inntekt</b>	<b>(451 235)</b>	<b>15</b>

## Spesifikasjon av skattekostnad

Betalbar skatt	0	(3)
For mye avsatt tidligere	(3)	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b>(3)</b>	<b>3</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Prosjekter under utvikling	0	260 241	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	451 235	0	0	0
Sum	451 235	260 241	0	0
Netto midlertidige forskjeller	190 994	0	0	0
Herav utsatt skatt/- skattskattefordel	42 018	0	0	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	42 018	0	0	0
<b>Netto fordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Ikke reg. kap.forh.	Overkurs	Annen egenkap	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	0	0	12	0	30 012
Årets resultat	0	0	0	(12)	(190 979)	(190 991)
Andre endringer;						
Kapitalforhøyelse (17.3.22)	30 000	0	44 970 000	0		45 000 000
Kapitalforhøyelse (2.1.23)	0	21 000 000	0	0		21 000 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>21 000 000</b>	<b>44 970 000</b>	<b>0</b>	<b>(190 979)</b>	<b>65 839 021</b>

## Note 6 Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel	Bokført verdi	Resultat	Bokført egenkapital
Overvik T1 AS	Trondheim	100 %	44 167 880	6 928	39 636 088
Overvik Panorama I AS	Trondheim	100 %	229 568 238	(7 798)	(857 103)
Overvik Utvikling AS	Trondheim	100 %	96 959 050	(3 415 321)	(79 621 073)
<b>Sum</b>			<b>370 695 168</b>		

Øvrig langsiktig gjeld består av selgerkreditter knyttet til kjøp av aksjer i datterselskapene.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen består av 3 000 aksjer à kr 20. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

<b>Eierstruktur pr 31.12.2022</b>	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier/ stemmeandel
Boligbyggelaget TOBB	Trondheim	1 000	33,33 %
Fredensborg Bolig AS	Oslo	1 000	33,33 %
Salvesen & Thams Eiendom AS	Orkland	1 000	33,33 %
<b>Sum</b>		<b>3 000</b>	<b>100,00 %</b>

## Konsernregnskap

Konsernet Østbyen Utvikling AS er under grensen for små foretak og unntatt fra plikten til å utarbeide konsernregnskap.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

<b>Pantesikret gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	540 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>540 000 000</b>	<b>0</b>

Prosjekter under utvikling i datterselskapene er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld.