



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 04.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	126 760	121 315
Sum inntekter		126 760	121 315
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	114 373	292 907
Sum kostnader		114 373	292 907
Driftsresultat		12 387	-171 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	5
Sum finansinntekter		15	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		272 602	224 083
Annen finanskostnad		70	28 534
Sum finanskostnader		272 672	252 617
Netto finans		-272 657	-252 613
Ordinært resultat før skattekostnad		-260 270	-424 205
Skattekostnad på ordinært resultat	7		-44 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-260 270	-380 205
Årsresultat	19	-260 270	-380 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	13		-156 000
Udekket tap	13	-260 270	-224 205
Sum overføringer og disponeringer		-260 270	-380 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 16, 16, 16	2 300 000	2 300 000
Sum varige driftsmidler		2 300 000	2 300 000
Sum anleggsmidler		2 300 000	2 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10, 16, 16, 16, 16	6 369 823	6 036 642
Fordringer			
Kundefordringer	14	10 160	10 165
Andre fordringer	14	152	161
Sum fordringer		10 312	10 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	15 441	19 077
Sum omløpsmidler		6 395 576	6 066 045
SUM EIENDELER		8 695 576	8 366 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond	13	42 961	42 961
Annen egenkapital	13	-1 712 265	-1 451 995
Sum opptjent egenkapital		-1 669 304	-1 409 034
Sum egenkapital	19	-569 304	-309 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	12 117	12 117
Sum avsetninger for forpliktelser		12 117	12 117
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	9 142 622	8 591 839
Sum annen langsiktig gjeld		9 142 622	8 591 839
Sum langsiktig gjeld		9 154 739	8 603 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	100 140	4 622
Annen kortsiktig gjeld	14	10 000	66 500
Sum kortsiktig gjeld		110 140	71 122
Sum gjeld		9 264 879	8 675 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 695 576	8 366 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 761584

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 03.11.2025



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	126 760	121 315
Sum inntekter		126 760	121 315
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	114 373	292 907
Sum kostnader		114 373	292 907
Driftsresultat		12 387	-171 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	5
Sum finansinntekter		15	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		272 602	224 083
Annen finanskostnad		70	28 534
Sum finanskostnader		272 672	252 617
Netto finans		-272 657	-252 613
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-260 270	-424 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-260 270	-380 205
Årsresultat	19	-260 270	-380 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	13		-156 000
Udekket tap	13	-260 270	-224 205
Sum overføringer og disponeringer		-260 270	-380 205



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 16, 16	2 300 000	2 300 000
Sum varige driftsmidler		2 300 000	2 300 000
Sum anleggsmidler		2 300 000	2 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10, 16, 1	6 369 823	6 036 642
Fordringer			
Kundefordringer	14	10 160	10 165
Andre fordringer	14	152	161
Sum fordringer		10 312	10 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	15 441	19 077
Sum omløpsmidler		6 395 576	6 066 045
SUM EIENDELER		8 695 576	8 366 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	13	42 961	42 961
Annen egenkapital	13	-1 712 265	-1 451 995
Sum opptjent egenkapital		-1 669 304	-1 409 034
Sum egenkapital	19	-569 304	-309 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	12 117	12 117
Sum avsetninger for forpliktelses		12 117	12 117



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	9 142 622	8 591 839
Sum annen langsiktig gjeld		9 142 622	8 591 839
Sum langsiktig gjeld		9 154 739	8 603 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	100 140	4 622
Annen kortsiktig gjeld	14	10 000	66 500
Sum kortsiktig gjeld		110 140	71 122
Sum gjeld		9 264 879	8 675 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 695 576	8 366 045



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer i 2024.

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26200.00	25550.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Østgård Utvikling AS
Org.nr: 992 831 758

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 3	126 760	121 315
Sum driftsinntekter		126 760	121 315
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	114 373	292 907
Driftsresultat		12 387	-171 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern		272 602	224 083
Annen finanskostnad		70	28 534
Netto finansposter		-272 657	-252 613
Ordinært resultat før skattekostnad		-260 270	-424 205
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	-44 000
Årsresultat	19	-260 270	-380 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	13	0	-156 000
Udekket tap	13	-260 270	-224 205
Sum disponert		-260 270	-380 205



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 16	2 300 000	2 300 000
Omløpsmidler			
Varer	10, 16, 16	<u>6 369 823</u>	<u>6 036 642</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		10 160	10 165
Andre fordringer		152	161
Sum fordringer		<u>10 312</u>	<u>10 326</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	<u>15 441</u>	<u>19 077</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 395 576</u>	<u>6 066 045</u>
Sum eiendeler		<u>8 695 576</u>	<u>8 366 045</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12, 13	1 100 000	1 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	13	42 961	42 961
Annen egenkapital	13	-1 712 265	-1 451 995
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 669 304</u>	<u>-1 409 034</u>
Sum egenkapital	19	<u>-569 304</u>	<u>-309 034</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	12 117	12 117
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	9 142 622	8 591 839
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		100 140	4 622
Annen kortsiktig gjeld		10 000	66 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>110 140</u>	<u>71 122</u>
Sum gjeld		<u>9 264 879</u>	<u>8 675 078</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 695 576</u>	<u>8 366 045</u>

Trysil, 27. oktober 2025

Håkan Stengrundet
Styreleder



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad	13	-260 270	-424 204
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-237 658	-309 716
Verdiendring ved overgang til forenklet IFRS		0	200 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter	14,15	494 292	7 357 488
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-3 636</u>	<u>6 823 568</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-6 768 460
Netto endring i kassekreditt		<u>0</u>	<u>-36 031</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>-6 804 491</u>
Netto endring i likvider i året		-3 636	19 077
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>19 077</u>	<u>0</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>15 441</u>	<u>19 077</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Dette innebærer i hovedsak at måling, innregning, presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk, med unntak av de regnskapsposter som angis i neste avsnitt.

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

- Investerings eiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Egenregiprojekter

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

Varige driftsmidler

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

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

Varige driftsmidler består hovedsakelig av investerings eiendommer og driftsløse.

Investerings eiendom

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



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2024

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

Driftsløsøre

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

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

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

Virkelig verdi av investeringseiendommer

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

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

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

Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2 - Salgsinntekter

	2024	2023
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Leieinntekter	126 760	121 315



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2024

Geografisk fordeling

Innenlands omsetning	126 760	121 315
----------------------	---------	---------

Note 3 - Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt noen offentlige tilskudd i løpet av året.

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer i 2024.

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

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Andre tjenester	17 813	18 000
	8 387	7 550

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Pensjoner

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

Selskapet har heller ingen andre pensjonsordninger.

Note 6 - Leieavtaler

Selskapet innehar ingen leiekontrakter.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	0	-44 000
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>-44 000</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2024

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-260 270	-424 205
Endring i midlertidige forskjeller	0	200 000
Årets skattegrunnlag	<u>-260 270</u>	<u>-224 205</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	55 078	55 078
Varebeholdning	1 133 312	1 133 312
Utestående fordringer	-35 000	-35 000
Sum	<u>1 153 390</u>	<u>1 153 390</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 807 126</u>	<u>-2 546 856</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 653 736	-1 393 466
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 708 814</u>	<u>-1 448 544</u>
Sum	55 078	55 078

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	12 117	12 117
--	--------	--------

Note 8 - Investerings eiendommer

	Investerings- eiendommer
Anskaffelseskost 01.01.	2 244 922
Verdijustering eiendom pr 01.01	55 078
Bokført verdi pr 31.12.	<u>2 300 000</u>
Antatt markedsverdi pr 31.12	<u>2 300 000</u>

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

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på takst, verddivurdering fra meglere eller oppnådde salgsverdier på sammenlignbare objekter. De verdiene som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom uavhengige, villige parter, hvor salgsprosessen ikke igangsettes eller gjennomføres som følge av ønske eller krav fra kreditorer, mv.

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

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

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



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2024

Investeringseiendommene er stilt som sikkerhet for konsernets banklån.

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet har ingen datterselskap eller tilknyttede selskaper.

Selskapets regnskap inngår i konsolideringen av årsregnskapet i morselskapet.

Note 10 - Varer

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

Note 11 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 100 000	42 961	-1 451 995	-309 034
Årsresultat	0	0	-260 270	-260 270
Egenkapital 31.12.2024	1 100 000	42 961	-1 712 265	-569 304

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



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2024

anskaffelseskost. Fond for vurderingsforskjeller er bundet egenkapital etter aksjelovenes kapittel 3, og begrenser på den måten utbyttegrunnlaget.

Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld til konsernselskap	9 142 622	8 591 839

Note 15 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn 1 år.

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

Note 16 - Pant og garantier

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

<i>Verdier stilt som sikkerhet for morselskapets lån:</i>	2024	2023
Prosjekter i arbeid	6 369 823	6 036 642
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 300 000	2 300 000
Sum	<u>8 669 823</u>	<u>8 336 642</u>

Note 17 - Nærstående parter

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

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

Det har ikke vært kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående i 2024.

Note 18 - Store enkelttransaksjoner

Det har ikke vært opplysningspliktige enkelttransaksjoner.



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2024

Note 19 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har utarbeidet årsregnskapet for 2024, som er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet oppnår et underskudd i år på 260 270 kroner, og aksjekapitalen er tapt ved utgangen av året. Egenkapitalen er på samme tid negativ med 569 304 kroner.

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

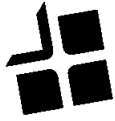
Selskapet har ingen gjeld til kredittinstitusjoner, og det alt vesentlige av gjeld knytter seg til øvrige konsernselskaper.

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

Dersom selskapet må forsere et salg for å realisere verdier, er det risiko for at man ikke vil oppnå en salgspris som reflekterer bokført verdi. Dersom konsernet som helhet ikke klarer å skaffe til veie tilstrekkelig likviditet, vil det være en situasjon som representerer en vesentlig usikkerhet, som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

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

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



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR

Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126

post@revisjonsforum.no

www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Østgård Utvikling AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østgård Utvikling AS som viser et underskudd på 260 270 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

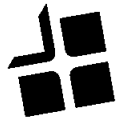
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortatt drift

Selskapet opplyser i note 13 og note 19 at selskapet har pådratt seg et tap på 380 205 kroner i regnskapsåret 2024. Selskapet har opplevd utfordringer i forhold til likviditet som følge av rente- og kostnadsøkningen i markedet de siste årene. Selskapets verdier er i hovedsak knyttet til fast eiendom. Selskapet har behov for en vesentlig resultatforbedring og/eller tilføring av likvide midler for å dekke selskapets forpliktelser etter hvert som de forfaller. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Revisjonsforum AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, samt å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

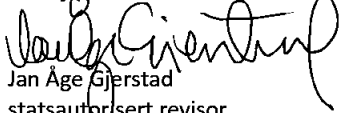


Revisjonsforum AS

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 27.10.2025

Revisjonsforum AS



Jan Åge Gjerstad

statsautorisert revisor