



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	10.06.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 476 399	28 758 504
Sum inntekter		29 476 399	28 758 504
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 315 000	5 797 789
Annen driftskostnad		4 705 170	5 543 568
Sum kostnader		12 020 170	11 341 357
Driftsresultat		17 456 228	17 417 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	846 063
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 114 598	3 579 137
Annen renteinntekt		4 121	1
Annen finansinntekt		3 688	0
Sum finansinntekter		5 122 407	4 425 201
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 202 624	0
Annen rentekostnad		29 484 890	25 278 473
Annen finanskostnad		475	0
Sum finanskostnader		34 687 988	25 278 473
Netto finans		-29 565 581	-20 853 272
Resultat før skattekostnad		-12 109 353	-3 436 125
Skattekostnad	2, 3	-2 664 058	-755 947
Årsresultat		-9 445 295	-2 680 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 927 600	0
Annen egenkapital		-517 696	-2 680 177
Sum overføringer og disponeringer		-9 445 296	-2 680 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	3 282 128	618 070
Sum immaterielle eiendeler		3 282 128	618 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	371 500 000	377 815 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		371 500 000	377 815 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	45 833 012	45 833 012
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	86 603 610	88 542 949
Sum finansielle anleggsmidler		132 436 622	134 375 961
Sum anleggsmidler		507 218 750	512 809 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 394 168	2 902 282
Andre kortsiktige fordringer		955 455	1 255 878
Konsernfordringer	4	0	846 063
Sum fordringer		2 349 624	5 004 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 608	87 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 608	87 372
Sum omløpsmidler		9 868 232	5 091 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		517 086 982	517 900 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 000 000	498 000
Overkurs		10 498 000	0
Sum innskutt egenkapital		13 498 000	498 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	517 696
Udekket tap		8 927 600	0
Sum opptjent egenkapital		-8 927 600	517 696
Sum egenkapital		4 570 400	1 015 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	415 019 346	416 061 446
Langsiktig konserngjeld		75 443 654	85 775 907
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		490 463 000	501 837 353
Sum langsiktig gjeld		490 463 000	501 837 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 265 598	11 423 885
Annen kortsiktig gjeld		10 787 983	3 623 693
Sum kortsiktig gjeld		22 053 581	15 047 579
Sum gjeld		512 516 581	516 884 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 086 981	517 900 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530361

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.06.2025

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 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, 17.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 476 399	28 758 504
Sum inntekter		29 476 399	28 758 504
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	7 315 000	5 797 789
Annen driftskostnad		4 705 170	5 543 568
Sum kostnader		12 020 170	11 341 357
Driftsresultat		17 456 228	17 417 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
		0	846 063
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		5 114 598	3 579 137
Annen renteinntekt		4 121	1
Annen finansinntekt		3 688	0
Sum finansinntekter		5 122 407	4 425 201
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		5 202 624	0
Annen rentekostnad		29 484 890	25 278 473
Annen finanskostnad		475	0
Sum finanskostnader		34 687 988	25 278 473
Netto finans		-29 565 581	-20 853 272
Resultat før skattekostnad		-12 109 353	-3 436 125
Skattekostnad	2, 3	-2 664 058	-755 947
Årsresultat		-9 445 295	-2 680 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-8 927 600	0
Annen egenkapital		-517 696	-2 680 177
Sum overføringer og disponeringer		-9 445 296	-2 680 177



Organisasjonsnr: 980 431 932
ØSTLYNGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	3 282 128	618 070
Sum immaterielle eiendeler		3 282 128	618 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	371 500 000	377 815 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		371 500 000	377 815 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	45 833 012	45 833 012
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	86 603 610	88 542 949
Sum finansielle anleggsmidler		132 436 622	134 375 961
Sum anleggsmidler		507 218 750	512 809 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 394 168	2 902 282
Andre kortsiktige fordringer		955 455	1 255 878
Konsernfordringer	4	0	846 063
Sum fordringer		2 349 624	5 004 223
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 608	87 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 608	87 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 608	87 372
Sum omløpsmidler		9 868 232	5 091 596
SUM EIENDELER		517 086 982	517 900 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 000 000	498 000
Overkurs		10 498 000	0
Sum innskutt egenkapital		13 498 000	498 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	517 696
Udekket tap		8 927 600	0
Sum opptjent egenkapital		-8 927 600	517 696
Sum egenkapital		4 570 400	1 015 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	415 019 346	416 061 446
Langsiktig konserngjeld		75 443 654	85 775 907
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		490 463 000	501 837 353
Sum langsiktig gjeld		490 463 000	501 837 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 265 598	11 423 885
Annen kortsiktig gjeld		10 787 983	3 623 693
Sum kortsiktig gjeld		22 053 581	15 047 579
Sum gjeld		512 516 581	516 884 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 086 981	517 900 628



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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
1		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	389444987.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1000000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	390444987.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18944987.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	371500000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7315000.00	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>
	86603610.00	89389012.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75443654.00	85775907.00

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>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note
6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
86603610.00

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
9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
415019346.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
372894168.00

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	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		29 476 399	28 758 504
Sum driftsinntekter		29 476 399	28 758 504
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-7 315 000	-5 797 789
Annen driftskostnad		-4 705 170	-5 543 568
Sum driftskostnader		-12 020 170	-11 341 357
Driftsresultat		17 456 228	17 417 147
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	846 063
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 114 598	3 579 137
Annen renteinntekt		4 121	1
Annen finansinntekt		3 688	0
Sum finansinntekter		5 122 407	4 425 201
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-5 202 624	0
Annen rentekostnad		-29 484 890	-25 278 473
Annen finanskostnad		-475	0
Sum finanskostnader		-34 687 988	-25 278 473
Netto finans		-29 565 581	-20 853 272
Resultat før skattekostnad		-12 109 353	-3 436 125
Skattekostnad	2, 3	2 664 058	755 947
Årsresultat		-9 445 295	-2 680 177
Overføringer			
Annen egenkapital		-517 696	-2 680 177
Udekket tap		-8 927 600	0
Sum overføringer		-9 445 295	-2 680 177



ØSTLYNGEN EIENDOM AS
980 431 932

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	3 282 128	618 070
Sum immaterielle eiendeler		3 282 128	618 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	371 500 000	377 815 000
Sum varige driftsmidler		371 500 000	377 815 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	45 833 012	45 833 012
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	86 603 610	88 542 949
Sum finansielle anleggsmidler		132 436 622	134 375 961
Sum anleggsmidler		507 218 750	512 809 031
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 394 168	2 902 282
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	846 063
Andre kortsiktige fordringer		955 455	1 255 878
Sum fordringer		2 349 624	5 004 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 608	87 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 608	87 372
Sum omløpsmidler		9 868 231	5 091 596
SUM EIENDELER		517 086 981	517 900 627



ØSTLYNGEN EIENDOM AS
980 431 932

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 000 000	498 000
Overkurs		10 498 000	0
Sum innskutt egenkapital		13 498 000	498 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	517 696
Udekket tap		-8 927 600	0
Sum opptjent egenkapital		-8 927 600	517 696
Sum egenkapital		4 570 400	1 015 696
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	415 019 346	416 061 446
Langsiktig konserngjeld		75 443 654	85 775 907
Sum annen langsiktig gjeld		490 463 000	501 837 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 265 598	11 423 885
Annen kortsiktig gjeld		10 787 983	3 623 693
Sum kortsiktig gjeld		22 053 581	15 047 579
Sum gjeld		512 516 581	516 884 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		517 086 981	517 900 627

ALTA, 28.05.2025

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ØSTLYNGEN EIENDOM AS
980 431 932

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	389 444 987
Tilgang i året	1 000 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	390 444 987
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 944 987
Balanseført verdi per 31.12.	371 500 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	7 315 000

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 664 058	-755 947
Skattekostnad	-2 664 058	-755 947
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-12 109 353	-3 436 125
Permanente forskjeller	0	-846 063
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 190 680	-7 873 831
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	846 063
Skattepliktig inntekt	-18 300 033	-11 309 956

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	8 962 545	14 792 615	-5 830 070
Omløpsmidler	-462 000	-101 390	-360 610
Fremførbart underskudd	-11 309 956	-29 609 989	18 300 033
Netto forskjeller	-2 809 411	-14 918 764	12 109 353
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 809 411	-14 918 764	12 109 353
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-618 070	-3 282 128	2 664 058

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	86 603 610	89 389 012

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	75 443 654	85 775 907



ØSTLYNGEN EIENDOM AS
980 431 932

Note 5 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Kappinvest-Nord AS	Alta	100,00	100,00	45 833 012	506 557	4 251 703
Sum				45 833 012		

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	86 603 610
---	------------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	600 000	5	3 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ØSTLYNGEN EIENDOM HOLDING AS	600 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	498 000	0	517 696	0	1 015 696
Årsresultat	0	0	-517 696	-8 927 600	-9 445 295
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	2 502 000	10 498 000	0	0	13 000 000
Egenkapital 31.12.2024	3 000 000	10 498 000	0	-8 927 600	4 570 400

Note 9 - 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	415 019 346
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	372 894 168
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.



Årsregnskap
2024

BankID Signing
Kristian Østlyngen
2025-06-05

BankID Signing
Håvard Mannsvik
2025-06-05

BankID Signing
Arlid Holten
2025-06-08

Østlyngen Eiendom AS

Utarbeidet av

Enter Revisjon



ØSTLYNGEN EIENDOM AS
980 431 932

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		29 476 399	28 758 504
Sum driftsinntekter		29 476 399	28 758 504
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-7 315 000	-5 797 789
Annen driftskostnad		-4 705 170	-5 543 568
Sum driftskostnader		-12 020 170	-11 341 357
Driftsresultat		17 456 228	17 417 147
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	846 063
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 114 598	3 579 137
Annen renteinntekt		4 121	1
Annen finansinntekt		3 688	0
Sum finansinntekter		5 122 407	4 425 201
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-5 202 624	0
Annen rentekostnad		-29 484 890	-25 278 473
Annen finanskostnad		-475	0
Sum finanskostnader		-34 687 988	-25 278 473
Netto finans		-29 565 581	-20 853 272
Resultat før skattekostnad		-12 109 353	-3 436 125
Skattekostnad	2, 3	2 664 058	755 947
Årsresultat		-9 445 295	-2 680 177
Overføringer			
Annen egenkapital		-517 696	-2 680 177
Udekket tap		-8 927 600	0
Sum overføringer		-9 445 295	-2 680 177

BankID Signering
Kristian Østlyngen
2025-06-05

BankID Signering
Håvard Månneverk
2025-06-05


BankID Signering
Anild Holten
2025-06-08





ØSTLYNGEN EIENDOM AS
980 431 932

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	3 282 128	618 070
Sum immaterielle eiendeler		3 282 128	618 070
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	371 500 000	377 815 000
Sum varige driftsmidler		371 500 000	377 815 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	45 833 012	45 833 012
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	86 603 610	88 542 949
Sum finansielle anleggsmidler		132 436 622	134 375 961
Sum anleggsmidler		507 218 750	512 809 031
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 394 168	2 902 282
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	846 063
Andre kortsiktige fordringer		955 455	1 255 878
Sum fordringer		2 349 624	5 004 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 608	87 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 608	87 372
Sum omløpsmidler		9 868 231	5 091 596
SUM EIENDELER		517 086 981	517 900 627


BankID Sigring
Anid Hoken
2025-06-08


BankID Sigring
Håvard Mannsværk
2025-06-05


BankID Sigring
Kristian Østlyngen
2025-06-05



ØSTLYNGEN EIENDOM AS
980 431 932

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Note 7, 8

3 000 000

498 000

Overkurs

10 498 000

0

Sum innskutt egenkapital

13 498 000

498 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Note 8

0

517 696

Udekket tap

-8 927 600

0

Sum opptjent egenkapital

-8 927 600

517 696

Sum egenkapital

4 570 400

1 015 696

Gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

Note 9

415 019 346

416 061 446

Langsiktig konserngjeld

75 443 654

85 775 907

Sum annen langsiktig gjeld

490 463 000

501 837 353

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

11 265 598

11 423 885

Annen kortsiktig gjeld

10 787 983

3 623 693

Sum kortsiktig gjeld

22 053 581

15 047 579

Sum gjeld

512 516 581

516 884 932

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

517 086 981

517 900 627

ALTA, 28.05.2025

Arild Holten
styrets leder / daglig leder

Kristian Østlyngen
styremedlem

Håvard Mannsverk
styremedlem

BankID Signing
Kristian Østlyngen
2025-06-05

BankID Signing
Håvard Mannsverk
2025-06-05

BankID Signing
Arild Holten
2025-06-08



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.

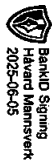
Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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:

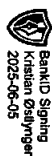
Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.





ØSTLYNGEN EIENDOM AS
980 431 932

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	389 444 987
Tilgang i året	1 000 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	390 444 987
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 944 987
Balansført verdi per 31.12.	371 500 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	7 315 000

BankID Signing
Kjetil Østlyngen
2025-06-05



BankID Signing
Håvard Mannsværk
2025-06-05



Note 2 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattekostnad		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 664 058	-755 947
Skattekostnad	-2 664 058	-755 947
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-12 109 353	-3 436 125
Permanente forskjeller	0	-846 063
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 190 680	-7 873 831
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	846 063
Skattepliktig inntekt	-18 300 033	-11 309 956

BankID Signing
Arild Holten
2025-06-08



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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	8 962 545	14 792 615	-5 830 070
Ornløpsmidler	-462 000	-101 390	-360 610
Fremførbart underskudd	-11 309 956	-29 609 989	18 300 033
Netto forskjeller	-2 809 411	-14 918 764	12 109 353
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 809 411	-14 918 764	12 109 353
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-618 070	-3 282 128	2 664 058

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	86 603 610	89 389 012

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	75 443 654	85 775 907



ØSTLYNGEN EIENDOM AS
980 431 932

Note 5 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- andel (%)	Stemme- rett (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Kappinvest-Nord AS	Alta	100,00	100,00	45 833 012	506 557	4 251 703
Sum				45 833 012		

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 86 603 610

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	600 000	5	3 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ØSTLYNGEN EIENDOM HOLDING AS	600 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	498 000	0	517 696	0	1 015 696
Årsresultat	0	0	-517 696	-8 927 600	-9 445 295
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	2 502 000	10 498 000	0	0	13 000 000
Egenkapital 31.12.2024	3 000 000	10 498 000	0	-8 927 600	4 570 400



Note 9 - 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	415 019 346
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	372 894 168
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

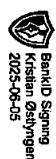


Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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.



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
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østlyngen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 9 445 295. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Enter **Revisjon**

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

Alta, 10. juni 2025

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen

Statsautorisert revisor