



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arne Nordviste
Melkeveien 20
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Nordviste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	982 007	306 391
Sum kostnader		982 007	306 391
Driftsresultat		-982 007	-306 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 855 750	
Annen renteinntekt		318 603	297 579
Annen finansinntekt		1 061 456	544 299
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	6 072 843	4 794 192
Sum finansinntekter		14 308 652	5 636 070
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	48 528	100 726
Annen rentekostnad		1	9 402
Annen finanskostnad		7 053 444	6 245 085
Sum finanskostnader		7 101 972	6 355 213
Netto finans		7 206 679	-719 143
Ordinært resultat før skattekostnad		6 224 672	-1 025 535
Skattekostnad på resultat	3	-383	52 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 225 055	-1 078 508
Årsresultat		6 225 055	-1 078 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 225 055	-1 078 508
Totalresultat		6 225 055	-1 078 508
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		4 225 055	
Overført fra annen egenkapital			-1 078 508
Sum overføringer og disponeringer	4	6 225 055	-1 078 508



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	568 551	568 551
Sum varige driftsmidler		2 415 443	2 415 443
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern	6	3 964 206	4 112 002
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 843 929	12 118 067
Obligasjoner og andre fordringer	6	888 508	1 983 492
Sum finansielle anleggsmidler		19 197 438	25 714 355
Sum anleggsmidler		21 612 881	28 129 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	452 364	43 155
Sum fordringer		452 364	43 155
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	2 000 000	528 154
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	1 941 998	549 083
Sum investeringer		3 941 998	1 077 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 820 513	5 842 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 820 513	5 842 435
Sum omløpsmidler		17 214 875	6 962 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		38 827 756	35 092 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		1 584 363	1 584 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	28 962 074	24 737 018
Sum opptjent egenkapital		28 962 074	24 737 018
Sum egenkapital		30 546 437	26 321 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	343 330	343 713
Sum avsetninger for forpliktelser		343 330	343 713
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 885 000	7 885 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 885 000	7 885 000
Sum langsiktig gjeld		8 228 330	8 228 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 553	5 334
Betalbar skatt	3		4 353
Annen kortsiktig gjeld	6	42 437	532 844
Sum kortsiktig gjeld		52 989	542 531
Sum gjeld		8 281 319	8 771 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 827 756	35 092 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514178

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arne Nordviste
Melkeveien 20
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Nordviste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 974 984 857
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	982 007	306 391
Sum kostnader		982 007	306 391
Driftsresultat		-982 007	-306 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 855 750	
Annen renteinntekt		318 603	297 579
Annen finansinntekt		1 061 456	544 299
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 2		6 072 843	4 794 192
Sum finansinntekter		14 308 652	5 636 070
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 2		48 528	100 726
Annen rentekostnad		1	9 402
Annen finanskostnad		7 053 444	6 245 085
Sum finanskostnader		7 101 972	6 355 213
Netto finans		7 206 679	-719 143
Ordinært resultat før skattekostnad		6 224 672	-1 025 535
Skattekostnad på resultat 3		-383	52 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 225 055	-1 078 508
Årsresultat		6 225 055	-1 078 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 225 055	-1 078 508
Totalresultat		6 225 055	-1 078 508
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		4 225 055	
Overført fra annen egenkapital			-1 078 508
Sum overføringer og disponeringer	4	6 225 055	-1 078 508



Organisasjonsnr: 974 984 857
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	5	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	5	568 551	568 551
Sum varige driftsmidler			
		2 415 443	2 415 443
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern			
	6	3 964 206	4 112 002
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	6 843 929	12 118 067
Obligasjoner og andre fordringer			
	6	888 508	1 983 492
Sum finansielle anleggsmidler			
		19 197 438	25 714 355
Sum anleggsmidler			
		21 612 881	28 129 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	6	452 364	43 155
Sum fordringer			
		452 364	43 155
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	2	2 000 000	528 154
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	2	1 941 998	549 083
Sum investeringer			
		3 941 998	1 077 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		12 820 513	5 842 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		12 820 513	5 842 435
Sum omløpsmidler			
		17 214 875	6 962 827
SUM EIENDELER			
		38 827 756	35 092 625



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		1 584 363	1 584 363

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	28 962 074	24 737 018
Sum opptjent egenkapital		28 962 074	24 737 018

Sum egenkapital		30 546 437	26 321 381
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	343 330	343 713
Sum avsetninger for forpliktelseser		343 330	343 713
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 885 000	7 885 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 885 000	7 885 000

Sum langsiktig gjeld		8 228 330	8 228 713
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		10 553	5 334
Betalbar skatt	3		4 353
Annen kortsiktig gjeld	6	42 437	532 844
Sum kortsiktig gjeld		52 989	542 531

Sum gjeld		8 281 319	8 771 244
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 827 756	35 092 625
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 974 984 857
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING 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.



Årsregnskap

2023

Østlandet Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 974 984 857



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	982 007	306 391
Sum driftskostnader		982 007	306 391
Driftsresultat		-982 007	-306 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 855 750	0
Annen renteinntekt		318 603	297 579
Annen finansinntekt		1 061 456	544 299
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	6 072 843	4 794 192
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	48 528	100 726
Annen rentekostnad		1	9 402
Annen finanskostnad		7 053 444	6 245 085
Resultat av finansposter		7 206 679	-719 143
Ordinært resultat før skattekostnad		6 224 672	-1 025 535
Skattekostnad på resultat	3	-383	52 973
Resultat		6 225 055	-1 078 508
Årsresultat		6 225 055	-1 078 508
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		4 225 055	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 078 508
Sum overføringer	4	6 225 055	-1 078 508



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Balanse

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	568 551	568 551
Sum varige driftsmidler		2 415 443	2 415 443
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern	6	3 964 206	4 112 002
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 843 929	12 118 067
Obligasjoner og andre fordringer	6	888 508	1 983 492
Sum finansielle anleggsmidler		19 197 438	25 714 355
Sum anleggsmidler		21 612 881	28 129 798
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	452 364	43 155
Sum fordringer		452 364	43 155
Investeringer			
Aksjer og andeler i andre foretak	2	2 000 000	528 154
Markedsbaserte aksjer	2	1 941 998	549 083
Sum investeringer		3 941 998	1 077 237
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 820 513	5 842 435
Sum omløpsmidler		17 214 875	6 962 827
SUM EIENDELER		38 827 756	35 092 625



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	180 000	180 000
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		1 584 363	1 584 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	28 962 074	24 737 018
Sum opptjent egenkapital		28 962 074	24 737 018
Sum egenkapital		30 546 437	26 321 381
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	343 330	343 713
Sum avsetning for forpliktelser		343 330	343 713
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 885 000	7 885 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 885 000	7 885 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 553	5 334
Betalbar skatt	3	0	4 353
Annen kortsiktig gjeld	6	42 437	532 844
Sum kortsiktig gjeld		52 989	542 531
Sum gjeld		8 281 319	8 771 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 827 756	35 092 625

Oslo, 13.06.2024

Styret i Østlandet Eiendomsutvikling AS

Arne Nordviste
Styreleder/daglig leder



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas.

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer resultatføres på realisasjonstidspunktet. Urealiserte tap på balansedagen kostnadsføres umiddelbart. Urealiserte gevinster inntektsføres i den utstrekning markedsverdiprinsippet er lagt til grunn for verdivurderingen

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Varige driftsmidler

Tomter og kunst avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Kostprisen reduseres når mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, vurderes til det laveste av historisk kostpris og antatt virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt i den utstrekning utdelingene ikke overstiger andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Omløpsaksjer er vurdert etter laveste verdis prinsipp. Selskapet benytter FIFO-metoden. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Børsnoterte aksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2023

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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. I fall utsatt skattefordel oppstår blir denne ikke bokført som eiendel i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak

	Anskaffelses kost	Bokført verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Omløpsmidler til virkelig verdi	2 091 252	1 941 998	-48 528
Omløpsmidler til laveste verdis prinsipp	2 498 393	2 000 000	6 072 843

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 353
Endring i utsatt skatt	-383	48 620
Skattekostnad ordinært resultat	-383	52 973
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 224 672	-1 025 535
Permanente forskjeller	-6 226 417	1 266 323
Endring i midlertidige forskjeller	-184 797	-221 003
Skattepliktig inntekt	-186 541	19 786
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	4 353
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 353

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 199	15 249	3 050
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	1 276 073	973 512	-302 561
Gevinst – og tapskonto	458 858	573 572	114 714
Sum	1 747 130	1 562 333	-184 797
Akkumulert fremførbart underskudd	-186 541	0	186 541
Grunnlag for utsatt skatt	1 560 589	1 562 333	1 744
Utsatt skatt (22 %)	343 330	343 713	384



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	180 000	1 404 363	24 737 018	26 321 381
Avsatt utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat	0		6 225 055	6 225 055
Egenkapital 31.12.	180 000	1 404 363	28 962 074	30 546 437

Note 5 Varige driftsmidler

	Kunst	Tomter	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	568 551	1 846 892	43 600	2 459 043
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	568 551	1 846 892	43 600	2 459 043
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	0	0	43 600	43 600
Balanseført verdi 31.12.	568 551	1 846 892	0	2 415 443

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap, mellomværende m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital (100 %)	Selskapets resultat (100 %)
Arnor AS	28.02.2006	Oslo	100 %	10 475 259	-505 751
Berlin Invest AS	17.12.2014	Oslo	50 %	-193 730	-298 538
Nordviste Wohnungen GmbH	15.03.2016	Berlin	100 %	-1 025 233	-386 751

Fordringer	2023	2022
Lån til Arnor AS	449 959	0
Lån til Berlin Invest AS	888 508	862 629
Lån til Nordviste Wohnungen GmbH	3 964 206	4 112 002
Sum	4 852 714	4 974 631

Gjeld	2023	2022
Lån fra Arnor AS	0	498 216
Sum	0	498 216

Østlandet Eiendomsutvikling AS

Side 7



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2023

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østlandet Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 200,0	180 000
Sum	150		180 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arne Nordviste	150	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Arne Nordviste	Styreleder/daglig leder	150
Totalt antall aksjer		150

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2023	2022
<i>Bokført gjeld sikret med pant:</i>		
Gjeld til Nordea Bank Norge AS	7 885 000	7 885 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	7 885 000	7 885 000

Lånet forfaller til betaling 02.06.2025.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendommer, hjemmelshaver datterselskap Arnor AS	10 503 093	10 536 121
--	------------	------------



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Østlandet Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Østlandet Eiendomsutvikling AS** som viser et overskudd på **NOK 6 225 055**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 utfører 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 14. juni 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Nils Frode Johansen
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Johansen, Nils Frode
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC +01:00) Central European Time (Berlin)

06/14/2024 07:06:05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.