



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		114 000	64 000
Sum inntekter		114 000	64 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		97 229	118 575
Sum kostnader		97 229	118 575
Driftsresultat		16 771	-54 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	192
Sum finansinntekter		5	192
Annen finanskostnad		121 574	112 002
Sum finanskostnader		121 574	112 002
Netto finans		-121 569	-111 810
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 798	-166 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 798	-166 384
Årsresultat		-104 798	-166 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-104 798	-166 384
Sum overføringer og disponeringer		-104 798	-166 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	2 500 000	2 500 000
Sum varige driftsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 9	5 730 546	5 452 085
Fordringer			
Kundefordringer		9 500	9 500
Andre fordringer		429	
Sum fordringer		9 929	9 500
Sum omløpsmidler		5 740 475	5 461 585
SUM EIENDELER		8 240 475	7 961 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	198 961	198 961
Annen egenkapital	7	-1 227 790	-1 122 991
Sum opptjent egenkapital		-1 028 829	-924 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		71 171	175 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	56 117	56 117
Sum avsetninger for forpliktelser		56 117	56 117
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 768 459	6 772 501
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 178 047	910 347
Sum annen langsiktig gjeld		7 946 507	7 682 848
Sum langsiktig gjeld		8 002 623	7 738 965
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 031	
Leverandørgjeld		7 577	4 151
Annen kortsiktig gjeld	8	123 072	42 500
Sum kortsiktig gjeld		166 680	46 651
Sum gjeld		8 169 304	7 785 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 240 475	7 961 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616417

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		114 000	64 000
Sum inntekter		114 000	64 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		97 229	118 575
Sum kostnader		97 229	118 575
Driftsresultat		16 771	-54 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	192
Sum finansinntekter		5	192
Annen finanskostnad		121 574	112 002
Sum finanskostnader		121 574	112 002
Netto finans		-121 569	-111 810
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 798	-166 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 798	-166 384
Årsresultat		-104 798	-166 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-104 798	-166 384
Sum overføringer og disponeringer		-104 798	-166 384



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	2 500 000	2 500 000
Sum varige driftsmidler		2 500 000	2 500 000

Sum anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5, 9	5 730 546	5 452 085
-----------	------	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		9 500	9 500
Andre fordringer		429	
Sum fordringer		9 929	9 500

Sum omløpsmidler		5 740 475	5 461 585
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 240 475	7 961 585
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000

Opptjent egenkapital

Fond	7	198 961	198 961
Annen egenkapital	7	-1 227 790	-1 122 991
Sum opptjent egenkapital		-1 028 829	-924 030

Sum egenkapital		71 171	175 970
-----------------	--	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	56 117	56 117
Sum avsetninger for forpliktelses		56 117	56 117

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 768 459	6 772 501
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 178 047	910 347



Sum annen langsiktig gjeld	7 946 507	7 682 848
Sum langsiktig gjeld	8 002 623	7 738 965
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 031	
Leverandørgjeld	7 577	4 151
Annen kortsiktig gjeld	123 072	42 500
Sum kortsiktig gjeld	166 680	46 651
Sum gjeld	8 169 304	7 785 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 240 475	7 961 585



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**

Revisjonsberetning



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>114 000</u>	<u>64 000</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		<u>97 229</u>	<u>118 575</u>
Sum driftskostnader		<u>97 229</u>	<u>118 575</u>
Driftsresultat		<u>16 771</u>	<u>-54 575</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5	192
Annen finanskostnad		<u>121 574</u>	<u>112 002</u>
Netto finansposter		<u>-121 569</u>	<u>-111 810</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-104 798</u>	<u>-166 384</u>
Årsresultat		<u>-104 798</u>	<u>-166 384</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-104 798</u>	<u>-166 384</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	2 500 000	2 500 000
Sum varige driftsmidler		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	5, 9	<u>5 730 546</u>	<u>5 452 085</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		9 500	9 500
Andre fordringer		<u>429</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>9 929</u>	<u>9 500</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 740 475</u>	<u>5 461 585</u>
Sum eiendeler		<u>8 240 475</u>	<u>7 961 585</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	7	198 961	198 961
Annen egenkapital	7	-1 227 790	-1 122 991
Sum opptjent egenkapital		-1 028 829	-924 030
Sum egenkapital		71 171	175 970
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	56 117	56 117
Sum avsetning for forpliktelser		56 117	56 117
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 768 459	6 772 501
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 178 047	910 347
Sum annen langsiktig gjeld		7 946 507	7 682 848
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 031	0
Leverandørgjeld		7 577	4 151
Annen kortsiktig gjeld	8	123 072	42 500
Sum kortsiktig gjeld		166 680	46 651
Sum gjeld		8 169 304	7 785 616
Sum egenkapital og gjeld		8 240 475	7 961 585

Trysil, 29. juni 2023

Håkan Stengrundet
styreleder



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-104 798	-166 384
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-275 035	-236 461
Endring i andre tidsavgrensningsposter		80 143	20 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-299 690</u>	<u>-382 845</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		263 659	367 600
Netto endring i kassekreditt		36 031	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>299 690</u>	<u>367 600</u>
Netto endring i likvider i året		0	-15 245
Konter og bankinnskudd per 01.01		<u>0</u>	<u>15 245</u>
Konter og bankinnskudd per. 31.12		<u>0</u>	<u>0</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Rammeverk for regnskapsavleggelse

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet. Dette innebærer i hovedsak at måling, innregning, presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk, 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):

- Investeringseiendommer 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.

Egenregiprosjekter

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

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

Verdsettelsen utføres av konsernets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt 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 investeringseiendommer og driftsløsøre.

Investeringseiendom

Dersom konsernet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom 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 2022

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.

Kontantstrømoppstilling

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

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, leiekontraktens lengde og leietakerens kredittverdighet.

Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 500 000	2 500 000
Anskaffelseskost 31.12.	2 500 000	2 500 000
Balanseført pr. 31.12.	2 500 000	2 500 000

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 eller verdivurdering fra meglere. De verdiene som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden verdøkningen eller verdireduksjonen oppstår. 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.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet for selskapets banklån.

Note 4 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-104 798	-166 384
Endring i midlertidige forskjeller	0	35 000
Årets skattegrunnlag	-104 798	-131 384



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	255 078	255 078
Varebeholdning	1 133 312	1 133 312
Utestående fordringer	-35 000	-35 000
Sum	<u>1 353 390</u>	<u>1 353 390</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 322 651	-2 217 853
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-969 261	-864 463
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 224 339	-1 119 541
Sum	<u>255 078</u>	<u>255 078</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 56 117 56 117

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2022
22% skatt av resultat før skatt	-23 056
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	23 056

Note 5 - Prosjekter

Selskapet har et prosjekt pågående i Trysil. Prosjektet er i tidlig fase.

	2022	2021
Prosjekter i arbeid	5 730 546	5 452 085

Note 6 - 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	<u>1 100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	198 961	-1 122 991	175 970
Årsresultat	0	0	-104 798	-104 798
Egenkapital 31.12.	1 100 000	198 961	-1 227 789	71 172

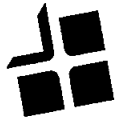
Foretaket vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi, og skal derfor sette av til fond for vurderingsforskjeller den positive differansen mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost under hensyn til effekten av utsatt skatt. Foretaket skal avsette til fondet på samme måte dersom det ved verdiregulering eller på annen måte regnskapsfører eiendeler til en verdi som overstiger anskaffelseskost. Fond for vurderingsforskjeller er bundet egenkapital etter aksjelovenes kapittel 3, og begrenser på den måten utbyttegrunnlaget.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	-68 572	0
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	-1 178 047	-910 347
Sum	-1 246 619	-910 347

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjoner	6 768 459	6 772 501
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Prosjekter i arbeid	-5 730 546	-5 452 085
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	-2 500 000	-2 500 000
Sum	-8 230 546	-7 952 085



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregale 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 NOK 104 798. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

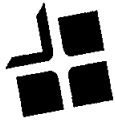
Grunnlag for konklusjonen

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i 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.

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.



Revisjonsforum AS

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 modifierer 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.

Hamar, 29.06.2023

Revisjonsforum AS

Jan Agge Gjerstad
statsautorisert revisor