



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 756 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBYVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 715 945	65 681 135
Annen driftsinntekt		30 285	0
Sum inntekter		10 746 230	65 681 135
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	16 196 552	69 688 972
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		194 713	147 008
Sum kostnader		16 391 265	69 835 980
Driftsresultat		-5 645 035	-4 154 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 448	170 392
Annen finansinntekt		0	2 840
Sum finansinntekter		4 448	173 232
Annen rentekostnad		1	0
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		4 447	173 232
Resultat før skattekostnad		-5 640 588	-3 981 612
Skattekostnad		-37 305	-875 793
Årsresultat		-5 603 283	-3 105 819
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-1 739 199
Konsernbidrag		669 981	349 186
Avgitt konsernbidrag		10 281 781	0
Udekket tap		-15 215 083	0
Annen egenkapital		0	-1 017 434
Sum overføringer og disponeringer		-5 603 283	-3 105 819



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		65 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	75 000
Sum anleggsmidler		65 000	75 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	1	40 397 268	37 636 880
Sum varer		40 397 268	37 636 880
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 588 912	11 822 967
Andre kortsiktige fordringer		805 603	1 885 603
Konsernfordringer	3	13 386 624	12 527 674
Sum fordringer		26 781 139	26 236 244
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540	1 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540	1 509
Sum omløpsmidler		67 178 948	63 874 634
SUM EIENDELER		67 243 948	63 949 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital		7 683 201	7 683 201
Sum innskutt egenkapital		7 719 201	7 719 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 215 083	0
Sum opptjent egenkapital		-15 215 083	0
Sum egenkapital	4	-7 495 882	7 719 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	2 748 325
Sum avsetninger for forpliktelser		0	2 748 325
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	2 748 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 292	0
Leverandørgjeld		26 954	837 711
Kortsiktig konserngjeld	3	74 664 583	52 644 396
Annen kortsiktig gjeld	1	1	1
Sum kortsiktig gjeld		74 739 830	53 482 108
Sum gjeld		74 739 830	56 230 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 243 948	63 949 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597735

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 756 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBYVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 30.06.2025

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: 918 756 272
ØSTBYVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 715 945	65 681 135
Annen driftsinntekt		30 285	0
Sum inntekter		10 746 230	65 681 135
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	16 196 552	69 688 972
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		194 713	147 008
Sum kostnader		16 391 265	69 835 980
Driftsresultat		-5 645 035	-4 154 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 448	170 392
Annen finansinntekt		0	2 840
Sum finansinntekter		4 448	173 232
Annen rentekostnad		1	0
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		4 447	173 232
Resultat før skattekostnad		-5 640 588	-3 981 612
Skattekostnad		-37 305	-875 793
Årsresultat		-5 603 283	-3 105 819
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-1 739 199
Konsernbidrag		669 981	349 186
Avgitt konsernbidrag		10 281 781	0
Udekket tap		-15 215 083	0
Annen egenkapital		0	-1 017 434
Sum overføringer og disponeringer		-5 603 283	-3 105 819



Organisasjonsnr: 918 756 272
ØSTBYVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		65 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	75 000
Sum anleggsmidler		65 000	75 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	1	40 397 268	37 636 880
Sum varer		40 397 268	37 636 880
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 588 912	11 822 967
Andre kortsiktige fordringer		805 603	1 885 603
Konsernfordringer	3	13 386 624	12 527 674
Sum fordringer		26 781 139	26 236 244
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540	1 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540	1 509
Sum omløpsmidler		67 178 948	63 874 634
SUM EIENDELER		67 243 948	63 949 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		36 000	36 000
Aksjekapital		36 000	36 000



Annen innskutt egenkapital		7 683 201	7 683 201
Sum innskutt egenkapital		7 719 201	7 719 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 215 083	0
Sum opptjent egenkapital		-15 215 083	0
Sum egenkapital	4	-7 495 882	7 719 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	2 748 325
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	2 748 325
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	2 748 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		48 292	0
Leverandørgjeld		26 954	837 711
Kortsiktig konserngjeld	3	74 664 583	52 644 396
Annen kortsiktig gjeld	1	1	1
Sum kortsiktig gjeld		74 739 830	53 482 108
Sum gjeld		74 739 830	56 230 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 243 948	63 949 634



Organisasjonsnr: 918 756 272
ØSTBYVEIEN 1 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 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. 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. Prosjekt under utførelse Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note
3

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>
	13386624.00	12080000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74664583.00	40576684.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for
ØSTBYVEIEN 1 AS
918756272
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	10 715 945	65 681 135
Annen driftsinntekt		30 285	0
Sum driftsinntekter		10 746 230	65 681 135
Driftskostnader			
Prosjektkostnad	1	-16 196 552	-69 688 972
Annen driftskostnad		-194 713	-147 008
Sum driftskostnader		-16 391 265	-69 835 980
Driftsresultat		-5 645 035	-4 154 845
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 448	170 392
Annen finansinntekt		0	2 840
Sum finansinntekter		4 448	173 232
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1	0
Sum finanskostnader		-1	0
Netto finans		4 447	173 232
Resultat før skattekostnad		-5 640 588	-3 981 612
Skattekostnad		37 305	875 793
Årsresultat		-5 603 283	-3 105 819
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-1 739 199
Mottatt konsernbidrag		-669 981	-349 186
Avgitt konsernbidrag		10 281 781	0
Annen egenkapital		0	-1 017 434
Udekket tap		-15 215 083	0
Sum overføringer		-5 603 283	-3 105 819



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		65 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	75 000
Sum anleggsmidler		65 000	75 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	1	40 397 268	37 636 880
Sum varer		40 397 268	37 636 880
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 588 912	11 822 967
Kortsiktige konsernfordringer	3	13 386 624	12 527 674
Andre kortsiktige fordringer		805 603	1 885 603
Sum fordringer		26 781 139	26 236 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540	1 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540	1 509
Sum omløpsmidler		67 178 948	63 874 634
SUM EIENDELER		67 243 948	63 949 634



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital		7 683 201	7 683 201
Sum innskutt egenkapital		7 719 201	7 719 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-15 215 083	0
Sum opptjent egenkapital		-15 215 083	0
Sum egenkapital	4	-7 495 882	7 719 201
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	2 748 325
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 748 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 292	0
Leverandørgjeld		26 954	837 711
Kortsiktig konserngjeld	3	74 664 583	52 644 396
Annen kortsiktig gjeld	1	1	1
Sum kortsiktig gjeld		74 739 830	53 482 108
Sum gjeld		74 739 830	56 230 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 243 948	63 949 634

LARVIK, 11.06.2025

Simen Thorsen
styrets leder

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem / daglig leder



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

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

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.

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.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. 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.



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

Note 1 - Prosjekt under utførelse

	2024	2023
Prosjekt under utførelse	40 397 268	37 636 880

Selskapet varebeholdning består av prosjektkostnader ifbm. utvikling av eiendommen. Bokførte prosjekt kostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Prosjekt under utførelse pr 31.12.24	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	10 715 945	65 681 135
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	16 196 552	69 688 972

Fordringer og gjeld knyttet til utført produksjon	2024	2023
Opptjent, ikke fakturert inntekt på igangværende prosjekter	175 040 175	164 324 230
Forskudd fra kunder	162 452 000	152 502 000
Netto Opptjent, ikke fakturert inntekt inkludert i kundefordringer	12 588 175	11 822 230

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 386 624	12 080 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	74 664 583	40 576 684

Note 4 - Fortsatt drift

Selskapets regnskap viser en negativ egenkapital på kr 7 495 882 per 31.12.2024. Selskapets årsresultat er et underskudd på kr5 603 283. Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet og styret er klar over sin handleplikt i henhold til aksjeloven.

Selskapets gjeld er i hovedsak gjeld til morselskapet og kortsiktig gjeld knyttet til salg av eiendommer.

Selskapet planlegger å gjøre opp all gjeld i forbindelse med fullføringen av byggeprosjektet. Styret er sikre på at de gjenværende inntektene vil dekke opp for resterende gjeld og egenkapital.



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Østbyveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Østbyveien 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 603 283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 for Østbyveien 1 AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

Sandefjord, 11.06.2025
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning 2024 Østbyveien 1 AS

Name	Date
Fossum, Alexander Dahl	2025-06-12

Identification

 **bankID** Fossum, Alexander Dahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Arsoppgjør for

ØSTBYVEIEN 1 AS

918756272

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6

Penneo Dokumentnøkkel: VBSAC-15H83-7XMTM-HKPCG-Z3MP2-153MF



Årsregnskap for
ØSTBYVEIEN 1 AS

918756272

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: VB3AC-15H83-7XMTM-HKPTG-Z3MP2-J53MF



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	10 715 945	65 681 135
Annen driftsinntekt		30 285	0
Sum driftsinntekter		10 746 230	65 681 135
Driftskostnader			
Prosjektkostnad	1	-16 196 552	-69 688 972
Annen driftskostnad		-194 713	-147 008
Sum driftskostnader		-16 391 265	-69 835 980
Driftsresultat		-5 645 035	-4 154 845
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 448	170 392
Annen finansinntekt		0	2 840
Sum finansinntekter		4 448	173 232
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1	0
Sum finanskostnader		-1	0
Netto finans		4 447	173 232
Resultat før skattekostnad		-5 640 588	-3 981 612
Skattekostnad		37 305	875 793
Årsresultat		-5 603 283	-3 105 819
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-1 739 199
Mottatt konsernbidrag		-669 981	-349 186
Avgitt konsernbidrag		10 281 781	0
Annen egenkapital		0	-1 017 434
Udekket tap		-15 215 083	0
Sum overføringer		-5 603 283	-3 105 819

Penneo Dokumentnøkkel: VB3AC-15H83-7XMTM-HKPFQ-Z3MP2-J53MF



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		65 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	75 000
Sum anleggsmidler		65 000	75 000
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	1	40 397 268	37 636 880
Sum varer		40 397 268	37 636 880
Fordringer			
Kundefordringer	1	12 588 912	11 822 967
Kortsiktige konsernfordringer	3	13 386 624	12 527 674
Andre kortsiktige fordringer		805 603	1 885 603
Sum fordringer		26 781 139	26 236 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540	1 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540	1 509
Sum omløpsmidler		67 178 948	63 874 634
SUM EIENDELER		67 243 948	63 949 634

Penneo Dokumentnøkkel: VB3AC-15H83-7XMTM-HKPG-Z3MP2-J53MF



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital		7 683 201	7 683 201
Sum innskutt egenkapital		7 719 201	7 719 201
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-15 215 083	0
Sum opptjent egenkapital		-15 215 083	0
Sum egenkapital	4	-7 495 882	7 719 201
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	2 748 325
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 748 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 292	0
Leverandørgjeld		26 954	837 711
Kortsiktig konserngjeld	3	74 664 583	52 644 396
Annen kortsiktig gjeld	1	1	1
Sum kortsiktig gjeld		74 739 830	53 482 108
Sum gjeld		74 739 830	56 230 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 243 948	63 949 634

LARVIK, 11.06.2025

Simen Thorsen
styrets leder

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: VB3AC-15H83-7XMTM-HKPFQ-Z3MP2-J53MF



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

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

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.

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.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. 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.



ØSTBYVEIEN 1 AS
918 756 272

Note 1 - Prosjekt under utførelse

	2024	2023
Prosjekt under utførelse	40 397 268	37 636 880

Selskapet varebeholdning består av prosjektkostnader ifbm. utvikling av eiendommen. Bokførte prosjekt kostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Prosjekt under utførelse pr 31.12.24	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	10 715 945	65 681 135
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	16 196 552	69 688 972

Fordringer og gjeld knyttet til utført produksjon	2024	2023
Opptjent, ikke fakturert inntekt på igangværende prosjekter	175 040 175	164 324 230
Forskudd fra kunder	162 452 000	152 502 000
Netto Opptjent, ikke fakturert inntekt inkludert i kundefordringer	12 588 175	11 822 230

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 386 624	12 080 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	74 664 583	40 576 684

Note 4 - Fortsatt drift

Selskapets regnskap viser en negativ egenkapital på kr 7 495 882 per 31.12.2024. Selskapets årsresultat er et underskudd på kr5 603 283. Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet og styret er klar over sin handleplikt i henhold til aksjeloven.

Selskapets gjeld er i hovedsak gjeld til morselskapet og kortsiktig gjeld knyttet til salg av eiendommer.

Selskapet planlegger å gjøre opp all gjeld i forbindelse med fullføringen av byggeprosjektet. Styret er sikre på at de gjenværende inntektene vil dekke opp for resterende gjeld og egenkapital.



PENNEO

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

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

Thorsen, Simen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-06-11 05:11:39 UTC

Johansen, Knut Inge Anvik

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-11 08:12:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VB3AC-15H83-7XMTM-HKPF6-Z3MP2-J53MF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.