



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 078 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM HOLDING II AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

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: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 363 427	8 169 013
Gevinst ved realisasjon av aksjer	3	5 599 301	
Tap ved realisasjon av aksjer	3		
Annen driftsinntekt	4		
Sum inntekter		13 962 728	8 169 013
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	3 148 395	2 506 581
Sum kostnader		3 148 395	2 506 581
Driftsresultat		10 814 333	5 662 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 648 632	5 785 214
Annen renteinntekt		317 243	1 962 923
Annen finansinntekt		30 586	25 973 914
Sum finansinntekter		3 996 461	33 722 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 232 171	227 062
Annen rentekostnad	6	2 607	
Annen finanskostnad		116	1 349 241
Sum finanskostnader		1 234 894	1 576 303
Netto finans		2 761 567	32 145 748
Resultat før skattekostnad		13 575 900	37 808 180
Skattekostnad på resultat	7	1 754 852	8 317 799
Årsresultat	8	11 821 048	29 490 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 821 048	29 490 381
Totalresultat		11 821 048	29 490 381



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	12 821 048	29 236 249
Overført fra annen egenkapital	8	-1 000 000	254 132
Sum overføringer og disponeringer		11 821 048	29 490 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	80 262 762	85 902 022
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	71 206 289	69 366 180
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer		2 000 000	7 304 125
Sum finansielle anleggsmidler		153 469 051	162 572 327
Sum anleggsmidler		153 469 051	162 572 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	3 125	34 515
Konsernfordringer	4	17 058 477	14 786 160
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		17 061 602	14 820 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 586 767	1 338 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 767	1 338 253
Sum omløpsmidler		18 648 369	16 158 929
SUM EIENDELER		172 117 420	178 731 256

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 000 000 aksjer á kr 0,99)	8, 11	985 929	985 929
Overkurs	8	919 973	919 973
Annen innskutt egenkapital	8	48 267 563	48 267 563
Sum innskutt egenkapital		50 173 465	50 173 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	57 913 117	58 913 117
Sum opptjent egenkapital		57 913 117	58 913 117
Sum egenkapital		108 086 582	109 086 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	4	46 392 259	4 738 958
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		46 392 259	4 738 958
Sum langsiktig gjeld		46 392 259	4 738 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		10 034	556
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	17 622 572	64 896 124
Annen kortsiktig gjeld		5 973	9 036
Sum kortsiktig gjeld		17 638 580	64 905 716
Sum gjeld		64 030 838	69 644 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 117 420	178 731 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671723

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 078 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM HOLDING II AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

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: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 997 078 799
ØST EIENDOM HOLDING II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 363 427	8 169 013
Gevinst ved realisasjon av aksjer	3	5 599 301	
Tap ved realisasjon av aksjer	3		
Annen driftsinntekt	4		
Sum inntekter		13 962 728	8 169 013
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	3 148 395	2 506 581
Sum kostnader		3 148 395	2 506 581
Driftsresultat		10 814 333	5 662 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 648 632	5 785 214
Annen renteinntekt		317 243	1 962 923
Annen finansinntekt		30 586	25 973 914
Sum finansinntekter		3 996 461	33 722 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 232 171	227 062
Annen rentekostnad	6	2 607	
Annen finanskostnad		116	1 349 241
Sum finanskostnader		1 234 894	1 576 303
Netto finans		2 761 567	32 145 748
Resultat før skattekostnad		13 575 900	37 808 180
Skattekostnad på resultat	7	1 754 852	8 317 799
Årsresultat	8	11 821 048	29 490 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 821 048	29 490 381
Totalresultat		11 821 048	29 490 381
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	12 821 048	29 236 249
Overført fra annen egenkapital	8	-1 000 000	254 132
Sum overføringer og disponeringer		11 821 048	29 490 381





Organisasjonsnr: 997 078 799
ØST EIENDOM HOLDING II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	80 262 762	85 902 022
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	71 206 289	69 366 180
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer		2 000 000	7 304 125
Sum finansielle anleggsmidler		153 469 051	162 572 327
Sum anleggsmidler		153 469 051	162 572 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	3 125	34 515
Konsernfordringer	4	17 058 477	14 786 160
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		17 061 602	14 820 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 586 767	1 338 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 767	1 338 253
Sum omløpsmidler		18 648 369	16 158 929
SUM EIENDELER		172 117 420	178 731 256

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
(1 000 000 aksjer á kr 0,99)			
	8, 11	985 929	985 929
Overkurs	8	919 973	919 973
Annen innskutt egenkapital	8	48 267 563	48 267 563
Sum innskutt egenkapital		50 173 465	50 173 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	57 913 117	58 913 117
Sum opptjent egenkapital		57 913 117	58 913 117
Sum egenkapital		108 086 582	109 086 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	9		
Langsiktig konserngjeld	4	46 392 259	4 738 958
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		46 392 259	4 738 958
Sum langsiktig gjeld		46 392 259	4 738 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	4		
Leverandørgjeld		10 034	556
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	17 622 572	64 896 124
Annen kortsiktig gjeld		5 973	9 036
Sum kortsiktig gjeld		17 638 580	64 905 716
Sum gjeld		64 030 838	69 644 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 117 420	178 731 256



Organisasjonsnr: 997 078 799
ØST EIENDOM HOLDING II 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Holding II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Holding II AS som 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 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.

Ledelsens 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 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. 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Øst Eiendom Holding II AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Kristiansand, 27. juni 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - ØEH II

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2025-06-27

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



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



Årsregnskap 2024

Øst Eiendom Holding II AS



Øst Eiendom Holding II AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2024	2023
<i>Driftsinntekt:</i>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	Kr 8 363 427	8 169 013
Gevinst ved salg aksjer		5 599 301	0
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>13 962 728</u>	<u>8 169 013</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Annen driftskostnad	3	3 148 395	2 506 581
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>3 148 395</u>	<u>2 506 581</u>
Driftsoverskudd		<u>10 814 333</u>	<u>5 662 432</u>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 648 632	5 785 214
Annen renteinntekt		317 243	1 962 923
Annen finansinntekt		30 586	25 973 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 232 171	227 062
Annen rentekostnad		2 607	0
Annen finanskostnad		116	1 349 241
<i>Netto finansinntekt</i>		<u>2 761 567</u>	<u>32 145 748</u>
Ordinært overskudd før skattekostnad		<u>13 575 900</u>	<u>37 808 180</u>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	1 754 852	8 317 799
ÅRSOVERSKUDD		<u>11 821 048</u>	<u>29 490 381</u>
<i>Overføringer:</i>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt		12 821 048	29 236 249
Overført annen egenkapital		(1 000 000)	254 132
<i>Sum</i>		<u>11 821 048</u>	<u>29 490 381</u>



Øst Eiendom Holding II AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Finansielle eiendeler:</i>			
Investeringer i datterselskap	2	Kr 80 262 762	85 902 022
Lån til foretak i samme konsern	4	71 206 289	69 366 180
Andre fordringer		2 000 000	7 304 125
<i>Sum finansielle eiendeler</i>		<u>153 469 051</u>	<u>162 572 327</u>
Sum anleggsmidler		<u>153 469 051</u>	<u>162 572 327</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	4	17 058 477	14 786 160
Andre fordringer		3 125	34 516
<i>Sum fordringer</i>		<u>17 061 602</u>	<u>14 820 676</u>
Bankinnskudd		<u>1 586 767</u>	<u>1 338 253</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 648 369</u>	<u>16 158 929</u>
SUM EIENDELER		<u>172 117 420</u>	<u>178 731 256</u>



Øst Eiendom Holding II AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	6,7	Kr 985 929	985 929
Overkurs	7	919 973	919 973
Annen innskutt egenkapital	7	48 267 563	48 267 563
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>50 173 465</u>	<u>50 173 465</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	7	<u>57 913 117</u>	<u>58 913 117</u>
Sum egenkapital		<u>108 086 582</u>	<u>109 086 582</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	<u>46 392 259</u>	<u>4 738 958</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	17 622 572	64 896 124
Leverandørgjeld		10 034	556
Annen kortsiktig gjeld		5 973	9 036
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>17 638 579</u>	<u>64 905 716</u>
Sum gjeld		<u>64 030 838</u>	<u>69 644 674</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>172 117 420</u>	<u>178 731 256</u>

Kongsvinger, 26. juni 2025

Tør Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det vil si at eventuell urealisert verdistigning ikke vil fremkomme i regnskapet og verdifall ikke regnskapsføres før det vurderes å være varig.

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper	Eierandel	Mottatt konsernbidrag	Balanseført verdi	Årsresultat 2024	Egenkapital 31.12.24
ØE Oslovegen 105 AS	100 %	2 050 722	12 410 083	1 497 802	4 964 949
ØE Digerudveien 1 AS	100 %	818 407	2 635 448	505 063	1 017 720
ØE Sommeroveien 1 AS	100 %	0	35 373 693	(6 655 968)	2 665 928
ØE Jernbanegata 5 AS	100 %	0	3 457 742	33 970	653 042
ØE Drift AS	100 %	30 794	4 508 898	655	938 545
ØE Otto Wengs Veg 3 AS	100 %	180 259	1 716 144	107 308	725 003
ØE Otto Wengs Veg 2 AS	100 %	525 027	3 609 254	78 157	3 847 005
ØE Gågata 34 AS	100 %	0	3 753 523	(42 239)	448 973
ØE Otervegen 11 AS	100 %	1 601 480	8 389 680	1 334 050	3 318 242
Granlivegen 21 AS	100 %	3 156 738	4 408 297	1 817 057	2 182 528
Sum		8 363 427	80 262 762	(1 324 145)	20 761 935

Det er utarbeidet konsernregnskap med TJ Reme AS som konsernspiss.

Note 3 Lønnskostnader etc.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.



Øst Eiendom Holding II AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konserninterne fordringer:

Selskap	Kortsiktig		Langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
Øst Eiendom Oslovegen 105 AS	2 166 344	220 073	3 200 000	4 134 948
Øst Eiendom Digerudveien 1 AS	884 407	73 431	2 200 000	2 200 000
Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS	3 042 768	1 451 951	23 900 000	21 600 000
Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS	185 764	206 588	2 858 789	2 858 789
Øst Eiendom Drift AS	49 704	6 641	600 000	900 000
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS	512 259	564 338	4 400 000	4 400 000
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS	525 027	0	0	0
Øst Eiendom Gågata 34 AS	206 305	140 472	2 300 000	2 124 943
Øst Eiendom Otervegen 11 AS	1 601 480	0	0	0
Granlivegen 21 AS	3 156 738	799 658	0	0
Parkgaten 8 AS	43 315	17 004	800 000	200 000
Nordisk Handel IV AS	4 684 366	3 136 991	30 947 500	30 947 500
Sum	17 058 477	6 617 147	71 206 289	69 366 180

Konsernintern gjeld:

Selskap	Kortsiktig		Langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS	0	0	0	300 000
Øst Eiendom Otervegen 11 AS	58 649	24 501	1 800 000	1 100 000
Øst Eiendom Holding AS	15 614 516	62 782 370	41 853 301	0
Øst Eiendom Drift AS	1 790 000	1 905 000	0	0
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS	159 407	184 253	0	0
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS	0	0	2 738 958	3 338 958
Sum	17 622 572	64 896 124	46 392 259	4 738 958

Langsiktig lån til datterselskap renteberegnes med 3-7%. Lånet nedbetales/innfris etter nærmere avtale.



Øst Eiendom Holding II AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2024	2023
Endring utsatt skatt	0	71 678
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 754 852	8 246 121
Sum	1 754 852	8 317 799

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	13 575 900	37 808 180
Permanente forskjeller	(5 599 301)	0
Utnyttelse / fremføring av underskudd	0	(325 810)
Årets skattegrunnlag	7 976 599	37 482 370
Betalbar skatt (22%)	1 754 852	8 246 121
Skatt på avgitt konsernbidrag	(1 754 852)	(8 246 121)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	1 000 000	0,99	985 929

Selskapets aksjonærer pr 31.12 er:	Styrets eierinteresse i aksjonær:	Antall	%
Øst Eiendom Holding AS	Tor Jørgen Reme (Styrets leder)	1 000 000	100 %

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	985 929	919 973	48 267 563	58 913 115	109 086 582
Årets resultat				11 821 048	11 821 048
Avgitt konsernbidrag				(12 821 048)	(12 821 048)
Egenkapital 31.12	985 929	919 973	48 267 563	57 913 114	108 086 582

Note 8 Fellesregistrering mva

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med selskapets datterselskaper. Selskapet er således solidarisk ansvarlig for annet konsernselskaps merverdiavgiftsforpliktelser.