



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 545 433
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Elvegata 6 2500 TYNSET

### 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:	Sondre Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2025

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 914 577	1 699 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 914 577</b>	<b>1 699 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 000	15 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	441 344	425 222
Annen driftskostnad		596 228	549 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 052 572</b>	<b>989 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>862 005</b>	<b>709 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 525	0
Annen renteinntekt		1 119	352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 644</b>	<b>352</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 401	2 896
Annen rentekostnad		758 164	660 716
Annen finanskostnad		0	351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 565</b>	<b>663 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-750 921</b>	<b>-663 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>111 084</b>	<b>46 078</b>
Skattekostnad		24 267	10 121
<b>Årsresultat</b>		<b>86 817</b>	<b>35 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		212 315	36 016
Konsernbidrag		212 315	36 016
Annen egenkapital		86 817	35 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 817</b>	<b>35 957</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 072 859	13 506 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	64 251	71 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 137 110</b>	<b>13 578 454</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	623 391	0
Andre langsiktige fordringer	4	352 525	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>975 916</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 113 026</b>	<b>13 578 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		310 157	260 967
Andre kortsiktige fordringer		42 115	34 684
Konsernfordringer		272 199	46 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>624 471</b>	<b>341 827</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 213	145 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 213</b>	<b>145 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 684</b>	<b>487 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 757 710</b>	<b>14 065 701</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 632 009	1 419 694
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 662 009</b>	<b>1 449 694</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	830 927	744 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>830 927</b>	<b>744 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 492 936</b>	<b>2 193 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		529 819	514 317
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>529 819</b>	<b>514 317</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 946 485	10 942 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 946 485</b>	<b>10 942 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 476 304</b>	<b>11 456 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 741	353 061
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Kortsiktig konserngjeld		463 677	45 236
Annen kortsiktig gjeld		17 052	16 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>788 470</b>	<b>415 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 264 774</b>	<b>11 871 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 757 710</b>	<b>14 065 701</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 471038

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 545 433  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Elvegata 6  
2500 TYNSET

#### 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: Sondre Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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, 07.06.2025

---

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: 923 545 433  
ØSTA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 914 577	1 699 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 914 577</b>	<b>1 699 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 000	15 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	441 344	425 222
Annen driftskostnad		596 228	549 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 052 572</b>	<b>989 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>862 005</b>	<b>709 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 525	0
Annen renteinntekt		1 119	352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 644</b>	<b>352</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 401	2 896
Annen rentekostnad		758 164	660 716
Annen finanskostnad		0	351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 565</b>	<b>663 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-750 921</b>	<b>-663 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>111 084</b>	<b>46 078</b>
Skattekostnad		24 267	10 121
<b>Årsresultat</b>		<b>86 817</b>	<b>35 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		212 315	36 016
Konsernbidrag		212 315	36 016
Annen egenkapital		86 817	35 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 817</b>	<b>35 957</b>



Organisasjonsnr: 923 545 433  
ØSTA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 072 859	13 506 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	64 251	71 885
Sum varige driftsmidler		13 137 110	13 578 454
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2, 3		623 391	0
Andre langsiktige fordringer	4	352 525	0
Sum finansielle anleggsmidler		975 916	0
Sum anleggsmidler		14 113 026	13 578 454
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		310 157	260 967
Andre kortsiktige fordringer		42 115	34 684
Konsernfordringer		272 199	46 175
Sum fordringer		624 471	341 827
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 213	145 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 213	145 420
Sum omløpsmidler		644 684	487 247
SUM EIENDELER		14 757 710	14 065 701

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 632 009	1 419 694
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 662 009</b>	<b>1 449 694</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	830 927	744 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>830 927</b>	<b>744 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 492 936</b>	<b>2 193 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		529 819	514 317
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>529 819</b>	<b>514 317</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 946 485	10 942 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 946 485</b>	<b>10 942 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 476 304</b>	<b>11 456 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 741	353 061
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Kortsiktig konserngjeld		463 677	45 236
Annen kortsiktig gjeld		17 052	16 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>788 470</b>	<b>415 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 264 774</b>	<b>11 871 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 757 710</b>	<b>14 065 701</b>



Organisasjonsnr: 923 545 433  
ØSTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16166305.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16166305.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3029195.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13137110.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	441344.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<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>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

**Note**



4

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
352525.00

### Mer om fordringer

Selskapet har en fordring på datterselskap Flax Eiendomsutvikling AS.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

7

## Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
8603186.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
10946485.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
13137110.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

### Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**ØSTA EIENDOM AS**  
923545433  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 914 577	1 699 431
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 914 577</b>	<b>1 699 431</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		-15 000	-15 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-441 344	-425 222
Annen driftskostnad		-596 228	-549 520
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 052 572</b>	<b>-989 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>862 005</b>	<b>709 689</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 525	0
Annen renteinntekt		1 119	352
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 644</b>	<b>352</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 401	-2 896
Annen rentekostnad		-758 164	-660 716
Annen finanskostnad		0	-351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-764 565</b>	<b>-663 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-750 921</b>	<b>-663 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>111 084</b>	<b>46 078</b>
Skattekostnad		-24 267	-10 121
<b>Årsresultat</b>		<b>86 817</b>	<b>35 957</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		212 315	36 016
Mottatt konsernbidrag		-212 315	-36 016
Annen egenkapital		86 817	35 957
<b>Sum overføringer</b>		<b>86 817</b>	<b>35 957</b>



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 072 859	13 506 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	64 251	71 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 137 110</b>	<b>13 578 454</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	623 391	0
Andre langsiktige fordringer	4	352 525	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>975 916</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 113 026</b>	<b>13 578 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		310 157	260 967
Kortsiktige konsernfordringer		272 199	46 175
Andre kortsiktige fordringer		42 115	34 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>624 471</b>	<b>341 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 213	145 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 213</b>	<b>145 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 684</b>	<b>487 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 757 710</b>	<b>14 065 701</b>



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 632 009	1 419 694
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 662 009</b>	<b>1 449 694</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	830 927	744 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>830 927</b>	<b>744 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 492 936</b>	<b>2 193 804</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		529 819	514 317
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>529 819</b>	<b>514 317</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 946 485	10 942 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 946 485</b>	<b>10 942 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 741	353 061
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Kortsiktig konserngjeld		463 677	45 236
Annen kortsiktig gjeld		17 052	16 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>788 470</b>	<b>415 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 264 774</b>	<b>11 871 897</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 757 710</b>	<b>14 065 701</b>

Tynset, 23/05/20252025

Roar Tangen  
Roar Tangen (May 23, 2025 11:48 GMT+2)  
Roar Tangen  
styrets leder

Dag Inge Østgård  
Dag Inge Østgård (May 23, 2025 12:28 GMT+2)  
Dag Inge Østgård  
styremedlem

Per Arne Mikkelsen  
Per Arne Mikkelsen (May 23, 2025 12:27 GMT+2)  
Per Arne Mikkelsen  
styremedlem



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 166 305
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 166 305</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 029 195
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>13 137 110</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	441 344

## Note 2 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel (%)	Stemmerett (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Flax Eiendomsutvikling AS	Tynset	100,00	100,00	380 000	-257 013	250 679
<b>Sum</b>				<b>380 000</b>		

## Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

I løpet av året kjøpte Østa Eiendom AS 100% av aksjene i Flax Eiendomsutvikling AS. 50% av aksjekapitalen i Flax Eiendomsutvikling AS var tidligere eid av aksjonærer i Østa Eiendom AS, Dag Inge Østgård og Roar Tangen. Disse eide per transaksjonsdato 67% av Østa Eiendom AS. Transaksjonen klassifiseres derfor som en transaksjon med nærstående parter.

Kjøpesummen er fastsatt på markedsmessige vilkår. Oppkjøpet er finansiert med egenkapital.

Etter oppkjøpet er Flax Eiendomsutvikling AS et heleid datterselskap av Østa Eiendom AS.

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	352 525
---	---------

### Mer om fordringer

Selskapet har en fordring på datterselskap Flax Eiendomsutvikling AS.

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Østa Holding AS	300	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har en gjeld til morselskap på kr 151 637 pr 31.12.24



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 419 694	744 110	2 193 804
Årsresultat	0	0	86 817	86 817
Mottatt konsernbidrag	0	212 315	0	212 315
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>1 632 009</b>	<b>830 927</b>	<b>2 492 936</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 603 186
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 946 485
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 137 110
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



REVISORKONSULT

TYNSET RØROS OSLO

Medlem av  
Den norske Revisorforening



NO 928 942 767 MVA

www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i Østa Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østa Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 86 817. 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.

Hovedkontor  
Tynset



Parkveien 1, 2500 Tynset



+ 47 62 20 21 80



post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Oslo



Østensjøveien 36, 0667 Oslo



+ 47 911 80 082



post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Røros



Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros



+ 47 928 85 246



post@revisorkonsult.no



Østa Eiendom AS  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

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

Tynset,  
Revisorkonsult AS

Tommy Dahlstrøen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XPXZJ-U1CAT-WG7A4-FAEOB-FOVWU-YY9W

Hovedkontor  
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)



# 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."

## Dahlstrøen, Tommy

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1663729

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-05-23 12:43:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XPXZJ-U1CAT-WG7A4-FAEOB-FOVWU-YY9W

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://eud.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.