



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 265 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Knardalåsen 16  
1769 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.02.2025 - 31.12.2025

### 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: Jan Erik Østensvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 24.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	602	
<b>Sum kostnader</b>		<b>602</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-602</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>68</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-534</b>	
Skattekostnad			
<b>Årsresultat</b>		<b>-534</b>	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-534</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-534</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-534	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-534</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 466	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 466</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 466</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 466</b>	
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		534	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-534</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 466</b>	
<b>Sum gjeld</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 466</b>	



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 314879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 265 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Knardalåsen 16  
1769 HALDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.02.2025 - 31.12.2025

#### 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: Jan Erik Østensvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 935 265 843  
ØST BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	602	
<b>Sum kostnader</b>		<b>602</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-602</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>68</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-534</b>	
Skattekostnad			
<b>Årsresultat</b>		<b>-534</b>	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-534</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-534</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-534	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-534</b>	



Organisasjonsnr: 935 265 843  
ØST BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler  
Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

29 466

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

29 466

Sum omløpsmidler

29 466

SUM EIENDELER

29 466

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

534

Sum opptjent egenkapital

-534

Sum egenkapital

29 466

Sum gjeld

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

29 466



Organisasjonsnr: 935 265 843  
ØST BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2025 Øst Boligutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: PFWVB-H10BD-HX0DA-16C53-PHZSX-ZZJ0H



## Resultatregnskap

### Øst Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	602	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>602</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-602</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>68</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-534</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-534</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		534	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-534</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PFWVB-H10BD-HX0DA-T6C53-PHZSX-ZZ10H



**Balanse**  
**Øst Boligutvikling AS**

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 466	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>29 466</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>29 466</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>29 466</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>0</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-534	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-534</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>29 466</u>	<u>0</u>
<b>Gjeld</b>			
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 466</u>	<u>0</u>

Halden  
Styret i Øst Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Østensvig  
styreleder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: PFWVB-H10BD-HX0DA-16C53-PHZSX-ZZ10H



## Noter til regnskapet 2025

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 24. februar 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Arten av virksomhet og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, utleie og utvikling av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Halden.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



# 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."

## Jan Erik Østensvig

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-235024

IP: 109.247.xxx.xxx

2026-02-19 11:03:31 UTC



QES



## Jan Erik Østensvig

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-235024

IP: 109.247.xxx.xxx

2026-02-19 11:03:31 UTC



QES



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.



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Øst Boligutvikling

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øst Boligutvikling.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

### 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: CM7DJ-5EK3-BBXS4-5WCKE-4JYX5-XBDL3



BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CM7DJ-5EK3-BBXS4-5WCKE-4JY5-XBDL3



# 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."

## Jørn Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-19 13:09:00 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CM7DJ-5EK3-BBXS4-5WCXE-4JXS-XBDL3

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.