



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 451 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBUEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Knapstadveien 2B
1823 KNAPSTAD

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: Helene Mørk SJuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		240 000	0
Sum inntekter		240 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		66 671	0
Sum kostnader		66 671	0
Driftsresultat		173 329	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80	0
Sum finansinntekter		80	0
Annen rentekostnad		317 220	0
Annen finanskostnad		318	0
Sum finanskostnader		317 538	0
Netto finans		-317 458	0
Resultat før skattekostnad		-144 129	0
Årsresultat		-144 129	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-144 129	0
Sum overføringer og disponeringer		-144 129	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 712 707	7 100 812
Sum varige driftsmidler		7 712 707	7 100 812
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 712 707	7 100 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 008	218 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 008	218 476
Sum omløpsmidler		286 008	218 476
SUM EIENDELER		7 998 715	7 319 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 513 179	1 369 049
Sum opptjent egenkapital		-1 513 179	-1 369 049
Sum egenkapital		-1 478 749	-1 334 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 422 450	8 605 428
Sum annen langsiktig gjeld		9 422 450	8 605 428
Sum langsiktig gjeld		9 422 450	8 605 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 031	48 350
Skyldige offentlige avgifter		983	130
Sum kortsiktig gjeld		55 014	48 480
Sum gjeld		9 477 464	8 653 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 998 715	7 319 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463891

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 451 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBUEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Knapstadveien 2B
1823 KNAPSTAD

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: Helene Mørk SJuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 26.05.2025

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: 928 451 453
ØSTBUEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		240 000	0
Sum inntekter		240 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		66 671	0
Sum kostnader		66 671	0
Driftsresultat		173 329	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80	0
Sum finansinntekter		80	0
Annen rentekostnad		317 220	0
Annen finanskostnad		318	0
Sum finanskostnader		317 538	0
Netto finans		-317 458	0
Resultat før skattekostnad		-144 129	0
Årsresultat		-144 129	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-144 129	0
Sum overføringer og disponeringer		-144 129	0



Organisasjonsnr: 928 451 453
ØSTBUEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 712 707	7 100 812
Sum varige driftsmidler		7 712 707	7 100 812
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 712 707	7 100 812
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 008	218 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 008	218 476
Sum omløpsmidler		286 008	218 476
SUM EIENDELER		7 998 715	7 319 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 513 179	1 369 049
Sum opptjent egenkapital	-1 513 179	-1 369 049
Sum egenkapital	-1 478 749	-1 334 619
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 4	9 422 450	8 605 428
Sum annen langsiktig gjeld	9 422 450	8 605 428
Sum langsiktig gjeld	9 422 450	8 605 428
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 031	48 350
Skyldige offentlige avgifter	983	130
Sum kortsiktig gjeld	55 014	48 480
Sum gjeld	9 477 464	8 653 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 998 715	7 319 288



Organisasjonsnr: 928 451 453
ØSTBUEN 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. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7100812.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
-----------------------	----------------------------	----------------------------



611895.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7712707.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7712707.00 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

Tilgangen i 2024 gjelder bygningen som er under oppføring i Østbuen, men avskrives først når bygningen er ferdig oppført i 2025.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.

Note

4

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9422450.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Dette er et langsiktig lån fra Sjuve Holding AS inklusive renterkostnader tillagt lånet, ihht til låneavtalen.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ØSTBUEN EIENDOM AS
928 451 453

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		240 000	0
Sum driftsinntekter		240 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-66 671	0
Sum driftskostnader		-66 671	0
Driftsresultat		173 329	0
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		80	0
Sum finansinntekter		80	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-317 220	0
Annen finanskostnad		-318	0
Sum finanskostnader		-317 538	0
Netto finans		-317 458	0
Årsresultat		-144 129	0
Overføringer			
Udekket tap		-144 129	0
Sum overføringer		-144 129	0



ØSTBUEN EIENDOM AS
928 451 453

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 712 707	7 100 812
Sum varige driftsmidler		7 712 707	7 100 812
Sum anleggsmidler		7 712 707	7 100 812
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 008	218 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 008	218 476
Sum omløpsmidler		286 008	218 476
SUM EIENDELER		7 998 715	7 319 288



ØSTBUEN EIENDOM AS
928 451 453

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 513 179	-1 369 049
Sum opptjent egenkapital		-1 513 179	-1 369 049
Sum egenkapital		-1 478 749	-1 334 619
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 422 450	8 605 428
Sum annen langsiktig gjeld		9 422 450	8 605 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 031	48 350
Skyldige offentlige avgifter		983	130
Sum kortsiktig gjeld		55 014	48 480
Sum gjeld		9 477 464	8 653 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 998 715	7 319 288

KNAPSTAD, 19.05.2025

Helene Marie Mørk Sjuve
styrets leder

Hans Anton Mørk
styremedlem



ØSTBUEN EIENDOM AS
928 451 453

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. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 100 812
Tilgang i året	611 895
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 712 707
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	7 712 707

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tilgangen i 2024 gjelder bygningen som er under oppføring i Østbuen, men avskrives først når bygningen er ferdig oppført i 2025.



ØSTBUEN EIENDOM AS
928 451 453

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 422 450
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Dette er et langsiktig lån fra Sjuve Holding AS inklusive renterkostnader tillagt lånet, ihht til låneavtalen.