



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 831 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTGÅRD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vestmovegen 17A
2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.11.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		50 000	
Sum inntekter		50 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	86 374	32 985
Sum kostnader		86 374	32 985
Driftsresultat		-36 374	-32 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54	18
Sum finansinntekter		54	18
Annen finanskostnad		114 828	14 211
Sum finanskostnader		114 828	14 211
Netto finans		-114 774	-14 193
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 149	-47 179
Skattekostnad på ordinært resultat	9	11 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 149	-47 179
Årsresultat		-162 149	-47 179
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	10	39 000	
Overføringer annen egenkapital	10	-201 149	-47 179
Sum overføringer og disponeringer		-162 149	-47 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6, 8	2 500 000	2 450 000
Sum varige driftsmidler		2 500 000	2 450 000
Sum anleggsmidler		2 500 000	2 450 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	5 225 471	5 031 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 245	4 547
Sum omløpsmidler		5 240 716	5 036 170
SUM EIENDELER		7 740 716	7 486 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 10	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	2, 10	198 961	159 961
Annen egenkapital	10	-956 607	-755 458
Sum opptjent egenkapital		-757 646	-595 497
Sum egenkapital		342 354	504 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	56 117	45 117
Sum avsetninger for forpliktelser		56 117	45 117
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 740 000	3 254 144
Øvrig langsiktig gjeld	7	575 248	263 836
Sum annen langsiktig gjeld		7 315 248	3 517 980
Sum langsiktig gjeld		7 371 365	3 563 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 496	9 618
Annen kortsiktig gjeld	7	22 500	3 408 952
Sum kortsiktig gjeld		26 996	3 418 570
Sum gjeld		7 398 362	6 981 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 740 716	7 486 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 895460

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 831 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTGÅRD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Størksvegen 7
2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkan Stengrundet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.11.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.11.2021



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		50 000	
Sum inntekter		50 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	86 374	32 985
Sum kostnader		86 374	32 985
Driftsresultat		-36 374	-32 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54	18
Sum finansinntekter		54	18
Annen finanskostnad		114 828	14 211
Sum finanskostnader		114 828	14 211
Netto finans		-114 774	-14 193
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	11 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 149	-47 179
Årsresultat		-162 149	-47 179
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	10	39 000	
Overføringer annen egenkapital	10	-201 149	-47 179
Sum overføringer og disponeringer		-162 149	-47 179



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2, 6, 8 2 500 000 2 450 000
Sum varige driftsmidler 2 500 000 2 450 000

Sum anleggsmidler 2 500 000 2 450 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5, 8 5 225 471 5 031 623

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 15 245 4 547

Sum omløpsmidler 5 240 716 5 036 170

SUM EIENDELER 7 740 716 7 486 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 10 1 100 000 1 100 000
Sum innskutt egenkapital 1 100 000 1 100 000

Opptjent egenkapital

Fond 2, 10 198 961 159 961
Annen egenkapital 10 -956 607 -755 458
Sum opptjent egenkapital -757 646 -595 497

Sum egenkapital 342 354 504 503

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 9 56 117 45 117

Sum avsetninger for
forpliktelser 56 117 45 117

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 8 6 740 000 3 254 144

Øvrig langsiktig gjeld 7 575 248 263 836



Sum annen langsiktig gjeld	7 315 248	3 517 980
Sum langsiktig gjeld	7 371 365	3 563 097
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 496	9 618
Annen kortsiktig gjeld	22 500	3 408 952
Sum kortsiktig gjeld	26 996	3 418 570
Sum gjeld	7 398 362	6 981 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 740 716	7 486 170



Organisasjonsnr: 992 831 758
ØSTGÅRD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1100.00	1000.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fundus AS	660.00	60.00%	Ordinære aksjer
Håkan Stengrundet	440.00	40.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1100.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer i 2020.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	13125.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



5000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	13125.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån og sikkerhetsstillelse til aksjeeier.



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		50 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	86 374	32 985
Driftsresultat		-36 374	-32 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54	18
Annen finanskostnad		114 828	14 211
Netto finansposter		-114 774	-14 193
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 149	-47 179
Skattekostnad på ordinært resultat	9	11 000	0
Årsresultat		-162 149	-47 179
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	10	39 000	0
Overføringer annen egenkapital	10	-201 149	-47 179
Sum disponert		-162 149	-47 179



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6, 8	<u>2 500 000</u>	<u>2 450 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 500 000</u>	<u>2 450 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 500 000</u>	<u>2 450 000</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	5, 8	<u>5 225 471</u>	<u>5 031 623</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>15 245</u>	<u>4 547</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 240 716</u>	<u>5 036 170</u>
Sum eiendeler		<u>7 740 716</u>	<u>7 486 170</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 10	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	2, 10	198 961	159 961
Annen egenkapital	10	-956 607	-755 458
Sum opptjent egenkapital		<u>-757 646</u>	<u>-595 497</u>
Sum egenkapital		<u>342 354</u>	<u>504 503</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	56 117	45 117
Sum avsetning for forpliktelser		<u>56 117</u>	<u>45 117</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 740 000	3 254 144
Øvrig langsiktig gjeld	7	575 248	263 836
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 315 248</u>	<u>3 517 980</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 496	9 618
Annen kortsiktig gjeld	7	22 500	3 408 952
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 996</u>	<u>3 418 570</u>
Sum gjeld		<u>7 398 362</u>	<u>6 981 667</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 740 716</u>	<u>7 486 170</u>

Trysil, 27. oktober 2021

Håkan Stengrundet
styreleder



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-151 149	-47 179
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-198 969	-158 508
Verdiendring ved overgang til forenklet IFRS		-50 000	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 386 452	323 503
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-3 786 570</u>	<u>117 816</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-2 244 922
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>-2 244 922</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		3 797 268	2 117 980
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>3 797 268</u>	<u>2 117 980</u>
Netto endring i likvider i året		10 698	-9 126
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		4 547	13 673
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>15 245</u>	<u>4 547</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Rammeverk for regnskapsavleggelse

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Overgang til forenklet IFRS

I forbindelse med overgang til forenklet IFRS har selskapet forholdt seg til reglene i IFRS 1 Førstegangsansvendelse av internasjonale standarder for finansiell rapportering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Egenregiprosjekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egenregi for salg. Inntekter knyttet til egenregiprojekter resultatføres ved overlevering av enheter. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Varige driftsmidler

Investeringseiendommer, inkludert investeringseiendom under oppføring, er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av selskapet.

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi regnskapsføres i resultatregnskapet.

Verdsettelsen utføres av konsernets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsett basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter (DCF modell), med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen kvalitetssikres av uavhengige eksterne rådgivere. Se ytterligere beskrivelse i note 16.

Varige driftsmidler består hovedsakelig av investeringseiendommer og driftsløsøre.



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2020

Investeringseiendom

Dersom konsernet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere utgifter forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring iht. IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Eiendommer som både faller under definisjonen av investeringseiendom og eierbenyttet eiendom er definert som flerbruksbygg. Flerbruksbygg kan seksjoneres, og konsernet benytter virkelig verdi på seksjoner som defineres som investeringseiendom og oppjustert kost per 1. januar 2017 for eierbenyttet eiendom.

Driftsløsøre

Driftsløsøre måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller avhendes, blir balanseført verdi fraregnet, og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer. Styret og konsernledelsen utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden, og disse vurderingene vil ikke nødvendigvis fullt ut samsvare med det endelige utfallet.

Estimater og antakelser/forutsetninger som innebærer stor sannsynlighet for vesentlige endringer i balanseført verdi i løpet av neste regnskapsår, er verdien knyttet til investeringseiendommer.

Virkelig verdi av investeringseiendommer

Endringer i avkastningskravet og markedsleie er de viktigste faktorene som påvirker verdien av konsernets investeringseiendommer. En sensitivitetsanalyse knyttet til disse faktorene er presentert i note for investeringseiendommer.

Avkastningskravet bygges opp basert på inflasjonsforventninger, prognoser for markedsrenter, kredittmarginer og vurdering av spesifikke risikofaktorer knyttet til den individuelle eiendommen. Vurderingen av inflasjonsforventninger, renteutviklingen og utviklingen i kredittmarginer baseres på oppdaterte makroøkonomiske analyser og oppnådde kredittmarginer på gjeldsporteføljen.

Risikotillegget til dekning av eiendomsrisiko fastsettes på bakgrunn av type eiendom, eiendommens beliggenhet, standard, utleiegrad, leiekontraktens lengde og leietakerens kredittverdighet.

Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår.



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Virkning av endring av regnskapsprinsipp

Overgang til forenklet IFRS

I forbindelse med utarbeidelsen av åpningsbalanse etter forenklet IFRS, har selskapet foretatt enkelte justeringer av regnskapstall, i forhold til det som er blitt rapportert i tidligere årsregnskap som var utarbeidet i henhold til Norsk God Regnskapsskikk (GRS). Effekten av overgangen fra GRS til forenklet IFRS på selskapets balanse og resultat er forklart nærmere i denne noten.

Investerings eiendom

Selskapet har valgt å benytte virkelig verdi på investerings eiendom. Dette har resultert i en oppjustering av balanseført verdi pr 31.12.2020 med NOK 50 000, med en tilsvarende endring i egenkapitalen før utsatt skatt er tatt hensyn til. Per 31.12.2019 har innarbeidelse av virkelig verdi på investerings eiendom medført en justering av egenkapitalen på NOK 160 000 før utsatt skatt er tatt hensyn til. I tillegg er resultatet forbedret med netto NOK 7 000.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på alle forskjeller som oppstår i forbindelse med overgang til IFRS. Implementeringen medfører en utsatt skatt ved overgang til IFRS pr. 31.12.2020 utgjorde NOK 56 000. Pr 31.12.19 utgjorde utsatt skatt knyttet til prinsippendringen NOK 45 000. I begge tilfeller eksisterer utsatt skattefordel knyttet til andre poster, som ikke var balanseført.

Endringer i egenkapital

Effekten av overgang til forenklet IFRS er ført mot egenkapitalen. Endringene medførte en netto økning av egenkapitalen pr. 31.12.2019 med NOK 167 000.

	Egenkapital	Resultat
Investerings eiendom	211 720	6 642
Utsatt skatt	-45 117	
Sum egenkapitaleffekt / resultateffekt ordinært resultat	<u>166 603</u>	<u>6 642</u>

Sammenligningstallene i balansen er omarbeidet i henhold til de nye prinsippene.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 100	1 000	1 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fundus AS	660	60 %	60 %
Håkan Stengrundet	440	40 %	40 %
Sum	<u>1 100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt styrehonorarer i 2020.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån og sikkerhetsstillelse til aksjeeier.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	7 500	13 125
Andre tjenester	5 000	

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Prosjekter

Selskapet har et prosjekt pågående i Trysil. Prosjektet er i tidlig fase.

	2020	2019
Prosjekter i arbeid	5 225 471	5 031 623

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 244 922	2 244 922
Verdijustering eiendom 01.01	205 078	205 078
	<hr/>	<hr/>
	2 450 000	2 450 000
Endring verdijustering eiendom	50 000	50 000
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelseskost 31.12.	2 500 000	2 500 000
	<hr/>	<hr/>
Balanseført pr. 31.12.	2 500 000	2 500 000

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer bokføres til virkelig verdi.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på takst eller verdivurdering fra meglere. De



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2020

verdiene som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden verdiøkningen eller verdireduksjonen oppstår. Investeringseiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investeringseiendommene er stilt som sikkerhet for selskapets banklån.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	6 740 000	3 254 144
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Prosjekter i arbeid	-5 225 471	-5 031 623
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	-2 244 922	-2 244 922
Sum	<u>-7 470 393</u>	<u>-7 276 545</u>

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	<u>11 000</u>	<u>0</u>
Årets totale skattekostnad	<u>11 000</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-151 148	-53 821
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-50 000</u>	<u>6 642</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-201 148</u>	<u>-47 179</u>



Østgård Utvikling AS

Org.nr: 992 831 758

Noter til regnskapet for 2020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	255 078	205 078
Varebeholdning	1 133 312	1 133 312
Sum	1 388 390	1 338 390
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 086 469	-1 885 321
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-698 079	-546 931
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-953 157	-752 009
Sum	255 078	205 078

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	56 117	45 117
--	--------	--------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

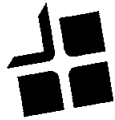
	2020
22% skatt av resultat før skatt	-33 253
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	33 253
Endring utsatt skatt som skyldes endring av regnskapsprinsipp	11 000
Beregnet skattekostnad	11 000
Effektiv skattesats *)	-7,3 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	159 961	-755 459	504 502
Årsresultat	0	39 000	-201 148	-162 148
Egenkapital 31.12.	1 100 000	198 961	-956 607	342 354

Foretaket vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi, og skal derfor sette av til fond for vurderingsforskjeller den positive differansen mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost under hensyn til effekten av utsatt skatt. Foretaket skal avsette til fondet på samme måte dersom det ved verdiregulering eller på annen måte regnskapsfører eiendeler til en verdi som overstiger anskaffelseskost. Fond for vurderingsforskjeller er bundet egenkapital etter aksjelovenes kapittel 3, og begrenser på den måten utbyttegrunnlaget.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Østgård Utvikling AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østgård Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 162 149. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

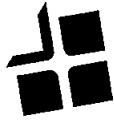
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Revisjonsforum AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

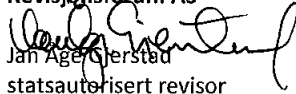
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 01.11.2021

Revisjonsforum AS


Jan Ager Christensen
statsautorisert revisor