



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arne Nordviste
Melkeveien 20
0779 OSLO

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: Arne Nordviste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	481 582	982 007
Sum kostnader		481 582	982 007
Driftsresultat		-481 582	-982 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			6 855 750
Annen renteinntekt		193 368	318 603
Annen finansinntekt		629 026	1 061 456
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	9 262	6 072 843
Sum finansinntekter		831 656	14 308 652
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			48 528
Annen rentekostnad		69 708	1
Annen finanskostnad		522 877	7 053 444
Sum finanskostnader		592 585	7 101 972
Netto finans		239 071	7 206 679
Resultat før skattekostnad		-242 511	6 224 672
Skattekostnad på resultat	3	-79 140	-383
Årsresultat		-163 371	6 225 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-163 371	6 225 055
Totalresultat		-163 371	6 225 055
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			4 225 055
Overført fra annen egenkapital		-9 163 371	
Sum overføringer og disponeringer	4	-163 371	6 225 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	568 551	568 551
Sum varige driftsmidler		2 415 443	2 415 443
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern	6	4 284 556	3 964 206
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 843 929	6 843 929
Obligasjoner og andre fordringer	6	915 163	888 508
Sum finansielle anleggsmidler		19 544 442	19 197 438
Sum anleggsmidler		21 959 885	21 612 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	200 000	452 364
Sum fordringer		200 000	452 364
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	8 000 000	2 000 000
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	1 910 046	1 941 998
Sum investeringer		9 910 046	3 941 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 582	12 820 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 582	12 820 513
Sum omløpsmidler		10 614 628	17 214 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		32 574 513	38 827 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		1 584 363	1 584 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 798 703	28 962 074
Sum opptjent egenkapital		19 798 703	28 962 074
Sum egenkapital		21 383 066	30 546 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	264 190	343 330
Sum avsetninger for forpliktelser		264 190	343 330
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 885 000	7 885 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 885 000	7 885 000
Sum langsiktig gjeld		8 149 190	8 228 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 877	10 553
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 036 381	42 437
Sum kortsiktig gjeld		3 042 257	52 989
Sum gjeld		11 191 447	8 281 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 574 513	38 827 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512072

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arne Nordviste
Melkeveien 20
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Arne Nordviste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 12.06.2025

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: 974 984 857
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	481 582	982 007
Sum kostnader		481 582	982 007
Driftsresultat		-481 582	-982 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			6 855 750
Annen renteinntekt		193 368	318 603
Annen finansinntekt		629 026	1 061 456
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 2		9 262	6 072 843
Sum finansinntekter		831 656	14 308 652
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			48 528
Annen rentekostnad		69 708	1
Annen finanskostnad		522 877	7 053 444
Sum finanskostnader		592 585	7 101 972
Netto finans		239 071	7 206 679
Resultat før skattekostnad		-242 511	6 224 672
Skattekostnad på resultat 3		-79 140	-383
Årsresultat		-163 371	6 225 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-163 371	6 225 055
Totalresultat		-163 371	6 225 055
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			4 225 055
Overført fra annen egenkapital		-9 163 371	
Sum overføringer og disponeringer	4	-163 371	6 225 055



Organisasjonsnr: 974 984 857
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	5	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	5	568 551	568 551
Sum varige driftsmidler			
		2 415 443	2 415 443
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern			
	6	4 284 556	3 964 206
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	6 843 929	6 843 929
Obligasjoner og andre fordringer			
	6	915 163	888 508
Sum finansielle anleggsmidler			
		19 544 442	19 197 438
Sum anleggsmidler			
		21 959 885	21 612 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	6	200 000	452 364
Sum fordringer			
		200 000	452 364
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	2	8 000 000	2 000 000
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	2	1 910 046	1 941 998
Sum investeringer			
		9 910 046	3 941 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		504 582	12 820 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		504 582	12 820 513
Sum omløpsmidler			
		10 614 628	17 214 875
SUM EIENDELER			
		32 574 513	38 827 756



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	180 000	180 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		1 584 363	1 584 363

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	19 798 703	28 962 074
Sum opptjent egenkapital		19 798 703	28 962 074

Sum egenkapital 21 383 066 30 546 437

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	264 190	343 330
Sum avsetninger for forpliktelseser		264 190	343 330
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 885 000	7 885 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 885 000	7 885 000

Sum langsiktig gjeld 8 149 190 8 228 330

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 877	10 553
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 036 381	42 437
Sum kortsiktig gjeld		3 042 257	52 989

Sum gjeld 11 191 447 8 281 319

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 32 574 513 38 827 756



Organisasjonsnr: 974 984 857
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

Østlandet Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 974 984 857



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	481 582	982 007
Sum driftskostnader		481 582	982 007
Driftsresultat		-481 582	-982 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	6 855 750
Annen renteinntekt		193 368	318 603
Annen finansinntekt		629 026	1 061 456
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	9 262	6 072 843
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	48 528
Annen rentekostnad		69 708	1
Annen finanskostnad		522 877	7 053 444
Resultat av finansposter		239 071	7 206 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-242 511	6 224 672
Skattekostnad på resultat	3	-79 140	-383
Resultat		-163 371	6 225 055
Årsresultat		-163 371	6 225 055
Overføringer			
Tilleggsutbytte		9 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	4 225 055
Overført fra annen egenkapital		9 163 371	0
Sum overføringer	4	-163 371	6 225 055



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Balanse

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	568 551	568 551
Sum varige driftsmidler		2 415 443	2 415 443
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern	6	4 284 556	3 964 206
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 843 929	6 843 929
Obligasjoner og andre fordringer	6	915 163	888 508
Sum finansielle anleggsmidler		19 544 442	19 197 438
Sum anleggsmidler		21 959 885	21 612 881
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	200 000	452 364
Sum fordringer		200 000	452 364
Investeringer			
Aksjer og andeler i andre foretak	2	8 000 000	2 000 000
Markedsbaserte aksjer	2	1 910 046	1 941 998
Sum investeringer		9 910 046	3 941 998
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 582	12 820 513
Sum omløpsmidler		10 614 628	17 214 875
SUM EIENDELER		32 574 513	38 827 756



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	180 000	180 000
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		1 584 363	1 584 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 798 703	28 962 074
Sum opptjent egenkapital		19 798 703	28 962 074
Sum egenkapital		21 383 066	30 546 437
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	264 190	343 330
Sum avsetning for forpliktelser		264 190	343 330
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 885 000	7 885 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 885 000	7 885 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 877	10 553
Annen kortsiktig gjeld	6	3 036 381	42 437
Sum kortsiktig gjeld		3 042 257	52 989
Sum gjeld		11 191 447	8 281 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 574 513	38 827 756

Oslo,

Styret i Østlandet Eiendomsutvikling AS

Arne Nordviste
Styreleder/daglig leder



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas.

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer resultatføres på realisasjonstidspunktet. Urealiserte tap på balansedagen kostnadsføres umiddelbart. Urealiserte gevinster inntektsføres i den utstrekning markedsverdiprinsippet er lagt til grunn for verdivurderingen

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Varige driftsmidler

Tomter og kunst avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Kostprisen reduseres når mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, vurderes til det laveste av historisk kostpris og antatt virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt i den utstrekning utdelingene ikke overstiger andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Omløpsaksjer er vurdert etter laveste verdis prinsipp. Selskapet benytter FIFO-metoden. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Børsnoterte aksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2024

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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. I fall utsatt skattefordel oppstår blir denne ikke bokført som eiendel i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak

	Anskaffelses kost	Bokført verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Omløpsmidler til virkelig verdi	2 050 038	1 910 046	9 262
Omløpsmidler til laveste verdis prinsipp	8 000 000	8 000 000	0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-79 140	-383
Skattekostnad ordinært resultat	-79 140	-383
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-242 511	6 224 672
Permanente forskjeller	-117 215	-6 226 417
Endring i midlertidige forskjeller	-91 586	-184 797
Skattepliktig inntekt	-451 311	-186 541
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	12 199	12 199
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	1 471 630	1 276 073	-195 556
Gevinst – og tapskonto	367 086	458 858	91 772
Sum	1 838 716	1 747 130	-91 586
Akkumulert fremførbart underskudd	-637 853	-186 541	451 311
Grunnlag for utsatt skatt	1 200 863	1 560 589	359 725
Utsatt skatt (22 %)	264 190	343 330	79 140



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	180 000	1 404 363	28 962 074	30 546 437
Tilleggsutbytte			-9 000 000	-9 000 000
Årets resultat			-163 371	-163 371
Egenkapital 31.12.	180 000	1 404 363	19 798 703	21 383 066

Note 5 Varige driftsmidler

	Kunst	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	568 551	1 846 892	2 415 443
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	568 551	1 846 892	2 415 443
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.	568 551	1 846 892	2 415 443

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap, mellomværende m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital (100 %)	Selskapets resultat (100 %)
Arnor AS	28.02.2006	Oslo	100 %	10 276 196	-199 063
Berlin Invest AS	17.12.2014	Oslo	50 %	-634 778	-441 047
Nordviste Wohnungen GmbH	15.03.2016	Berlin	100 %	-1 477 832	-402 023

Fordringer	2024	2023
Lån til Arnor AS	200 000	449 959
Lån til Berlin Invest AS	915 163	888 508
Lån til Nordviste Wohnungen GmbH	4 284 556	3 964 206
Sum	5 399 719	5 302 674

Gjeld	2024	2023
Mellomværende aksjonær	2 995 379	0



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2024

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østlandet Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 200,0	180 000
Sum	150		180 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ame Nordviste	150	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ame Nordviste	Styreleder/daglig leder	150
Totalt antall aksjer		150

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2024	2023
<i>Bokført gjeld sikret med pant:</i>		
Gjeld til Nordea Bank Norge AS	7 885 000	7 885 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	7 885 000	7 885 000

Lånet forfaller til betaling 02.06.2025.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendommer, hjemmelshaver datterselskap Arnor AS	10 472 081	10 503 093
--	------------	------------



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Østlandet Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Østlandet Eiendomsutvikling AS** som viser et underskudd på **NOK 163 371**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 rettvisende 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 2. juni 2025

CROWE PARTNER REVISJON AS

Nils Frode Johansen
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Johansen, Nils Frode



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.06.2025 10:34:25

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.