



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marita Henden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 699 431        | 1 639 240        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 699 431</b> | <b>1 639 240</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 15 000           | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 425 222          | 384 030          |
| Annen driftskostnad  |      | 549 520          | 568 520          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>989 742</b>   | <b>952 549</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>709 689</b>   | <b>686 691</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 352              | 41               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>352</b>       | <b>41</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 2 896            | 2 340            |
| Annen rentekostnad   |      | 660 716          | 436 842          |
| Annen finanskostnad  |      | 351              | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>663 963</b>   | <b>439 182</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-663 611</b>  | <b>-439 141</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>46 078</b>    | <b>247 550</b>   |
| Skattekostnad  |      | 10 121           | 54 475           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>35 957</b>    | <b>193 075</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføring annen innskutt egenkapital                        |      | 36 016           | 0                |
| Konsernbidrag  |      | 36 016           | 0                |
| Annen egenkapital  |      | 35 957           | 193 075          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>35 957</b>    | <b>193 075</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 13 506 569        | 12 909 101        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 71 885            | 0                 |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 13 578 454        | 12 909 101        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 13 578 454        | 12 909 101        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 260 967           | 282 738           |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 34 684            | 36 616            |
| Konsernfordringer                                    |      | 46 175            | 0                 |
| Sum fordringer                                       |      | 341 827           | 319 354           |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Sum investeringer                                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 145 420           | 192 203           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 145 420           | 192 203           |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 487 246           | 511 557           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>14 065 701</b> | <b>13 420 659</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 2, 3 | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital               | 3    | 1 419 694         | 1 383 678         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 449 694</b>  | <b>1 413 678</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 3    | 744 110           | 708 153           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>744 110</b>    | <b>708 153</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>2 193 804</b>  | <b>2 121 831</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 514 317           | 494 037           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>514 317</b>    | <b>494 037</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    | 10 942 300        | 10 354 759        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 942 300</b> | <b>10 354 759</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>11 456 617</b> | <b>10 848 796</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 353 061           | 369 971           |
| Betalbar skatt                           |      | 0                 | 36 267            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 1                 | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 45 236            | 42 340            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 16 982            | 1 454             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>415 280</b>    | <b>450 032</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 871 897</b> | <b>11 298 828</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>14 065 701</b> | <b>13 420 659</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598147

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marita Henden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 923 545 433  
ØSTA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 699 431        | 1 639 240        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 699 431</b> | <b>1 639 240</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 15 000           | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 425 222          | 384 030          |
| Annen driftskostnad  |      | 549 520          | 568 520          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>989 742</b>   | <b>952 549</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>709 689</b>   | <b>686 691</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 352              | 41               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>352</b>       | <b>41</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 2 896            | 2 340            |
| Annen rentekostnad   |      | 660 716          | 436 842          |
| Annen finanskostnad  |      | 351              | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>663 963</b>   | <b>439 182</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-663 611</b>  | <b>-439 141</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>46 078</b>    | <b>247 550</b>   |
| Skattekostnad  |      | 10 121           | 54 475           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>35 957</b>    | <b>193 075</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføring annen innskutt egenkapital                        |      | 36 016           | 0                |
| Konsernbidrag  |      | 36 016           | 0                |
| Annen egenkapital  |      | 35 957           | 193 075          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>35 957</b>    | <b>193 075</b>   |



Organisasjonsnr: 923 545 433  
ØSTA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

|                    |   |            |            |
|--------------------|---|------------|------------|
| annen fast eiendom | 1 | 13 506 569 | 12 909 101 |
|--------------------|---|------------|------------|

##### Driftsløsøre, inventar,

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| verktøy, kontormaskiner, |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|     |   |        |   |
|-----|---|--------|---|
| ol. | 1 | 71 885 | 0 |
|-----|---|--------|---|

|                         |  |            |            |
|-------------------------|--|------------|------------|
| Sum varige driftsmidler |  | 13 578 454 | 12 909 101 |
|-------------------------|--|------------|------------|

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

|               |  |   |   |
|---------------|--|---|---|
| anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|

#### Sum anleggsmidler

|  |  |            |            |
|--|--|------------|------------|
|  |  | 13 578 454 | 12 909 101 |
|--|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer |  | 260 967 | 282 738 |
|-----------------|--|---------|---------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |        |        |
|------------|--|--------|--------|
| fordringer |  | 34 684 | 36 616 |
|------------|--|--------|--------|

|                   |  |        |   |
|-------------------|--|--------|---|
| Konsernfordringer |  | 46 175 | 0 |
|-------------------|--|--------|---|

|                |  |         |         |
|----------------|--|---------|---------|
| Sum fordringer |  | 341 827 | 319 354 |
|----------------|--|---------|---------|

#### Investeringer

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|             |  |         |         |
|-------------|--|---------|---------|
| og lignende |  | 145 420 | 192 203 |
|-------------|--|---------|---------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|                       |  |         |         |
|-----------------------|--|---------|---------|
| kontanter og lignende |  | 145 420 | 192 203 |
|-----------------------|--|---------|---------|

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 487 246 | 511 557 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 14 065 701 | 13 420 659 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                               | 2, 3 | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital                 | 3    | 1 419 694         | 1 383 678         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>1 449 694</b>  | <b>1 413 678</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 3    | 744 110           | 708 153           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>744 110</b>    | <b>708 153</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>2 193 804</b>  | <b>2 121 831</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                               |      | 514 317           | 494 037           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>514 317</b>    | <b>494 037</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 4    | 10 942 300        | 10 354 759        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>10 942 300</b> | <b>10 354 759</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |      | <b>11 456 617</b> | <b>10 848 796</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |      | 353 061           | 369 971           |
| Betalbar skatt                             |      | 0                 | 36 267            |
| Skyldige offentlige avgifter               | 1    |                   | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                    |      | 45 236            | 42 340            |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 16 982            | 1 454             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>415 280</b>    | <b>450 032</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>11 871 897</b> | <b>11 298 828</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>14 065 701</b> | <b>13 420 659</b> |



Organisasjonsnr: 923 545 433  
ØSTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 15071730.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1094575.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 16166305.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 2587851.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 13578454.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 425222.00                  | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



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

**Note**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
8893481.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
10942300.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
13510874.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**REVISORKONSULT**  
TYNSET RØROS OSLO

Medlem av  
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA  
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i Østa Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østa Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 35 957. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Hovedkontor  
Tynset  
Parkveien 1, 2500 Tynset  
+ 47 62 20 21 80  
post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Oslo  
Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
+ 47 911 80 082  
post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Røros  
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
+ 47 928 85 246  
post@revisorkonsult.no

Pemneo Dokumentnøkkel: ZE7XA-L6KSF-UZ5ZW-PQZ0Q-E7NKM-05J00



Østa Eiendom AS  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Side 2

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tynset, 18.06.2024  
Revisorkonsult AS

Tommy Dahlstrøen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: ZE7XA-L6KSF-UZ5ZW-PQZ0Q-E7NKM-05J00

Hovedkontor  
Tynset

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

Avdeling  
Oslo

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

Avdeling  
Røros

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



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dahlstrøen, Tommy

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisorkonsult AS

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

IP: 185.83.xxx.xxx

2024-06-18 13:35:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZE7XA-L6KSF-UZ5ZW-PQZ0Q-E7NKM-05J00

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for  
**ØSTA EIENDOM AS**  
923545433  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 699 431        | 1 639 240        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>1 699 431</b> | <b>1 639 240</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | -15 000          | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -425 222         | -384 030         |
| Annen driftskostnad  |      | -549 520         | -568 520         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-989 742</b>  | <b>-952 549</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>709 689</b>   | <b>686 691</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 352              | 41               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>352</b>       | <b>41</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | -2 896           | -2 340           |
| Annen rentekostnad   |      | -660 716         | -436 842         |
| Annen finanskostnad  |      | -351             | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-663 963</b>  | <b>-439 182</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-663 611</b>  | <b>-439 141</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>46 078</b>    | <b>247 550</b>   |
| Skattekostnad  |      | -10 121          | -54 475          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>35 957</b>    | <b>193 075</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                  |                  |
| Annen egenkapital  |      | 35 957           | 193 075          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>35 957</b>    | <b>193 075</b>   |



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 13 506 569        | 12 909 101        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 71 885            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>13 578 454</b> | <b>12 909 101</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>13 578 454</b> | <b>12 909 101</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 260 967           | 282 738           |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 34 684            | 36 616            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>295 652</b>    | <b>319 354</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 145 420           | 192 203           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>145 420</b>    | <b>192 203</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>441 071</b>    | <b>511 557</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>14 019 526</b> | <b>13 420 659</b> |



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 2, 3 | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital             | 3    | 1 383 678         | 1 383 678         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>1 413 678</b>  | <b>1 413 678</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 3    | 744 109           | 708 153           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>744 109</b>    | <b>708 153</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>2 157 788</b>  | <b>2 121 831</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           |      | 504 158           | 494 037           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>504 158</b>    | <b>494 037</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4    | 10 942 300        | 10 354 759        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>10 942 300</b> | <b>10 354 759</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 353 061           | 369 971           |
| Betalbar skatt                         |      | 0                 | 36 267            |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 1                 | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                |      | 45 236            | 42 340            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 16 982            | 1 454             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>415 280</b>    | <b>450 032</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>11 861 738</b> | <b>11 298 828</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>14 019 526</b> | <b>13 420 659</b> |

Tynset, 18.06 2024

*Roar Tangen*

Roar Tangen  
styrets leder

*Dag Inge Østgård*  
Dag Inge Østgård (Jun 18, 2024 10:58 GMT+2)  
Dag Inge Østgård  
styremedlem

*Per Arne Mikkelsen*  
Per Arne Mikkelsen (Jun 18, 2024 11:05 GMT+2)  
Per Arne Mikkelsen  
styremedlem



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

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



ØSTA EIENDOM AS  
923 545 433

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 15 071 730          |
| Tilgang i året   | 1 094 575           |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>16 166 305</b>   |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -2 587 851          |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>13 578 454</b>   |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 425 222             |

## Note 2 - Aksjekapital

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

  

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

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har en gjeld til morselskap på kr 45 236 pr 31.12.23

## Note 3 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Annen innsk. EK  | Opptjent egenkapital | Sum              |
|-------------------------------|---------------|------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 30 000        | 1 383 678        | 708 153              | 2 121 831        |
| Årsresultat                   | 0             | 0                | 35 957               | 35 957           |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>30 000</b> | <b>1 383 678</b> | <b>744 109</b>       | <b>2 157 788</b> |

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 8 893 481  |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 10 942 300 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 13 510 874 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |