



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 604 418  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTKILEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Bjørges vei 105  
1604 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Einar Melbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		165 673	21 060
Annen driftsinntekt		1 975 626	1 347 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 141 299</b>	<b>1 368 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		333 922	149 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	531 158	531 158
Annen driftskostnad	2	525 822	780 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 390 902</b>	<b>1 460 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 397</b>	<b>-91 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 400	
Annen finansinntekt			1 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 400</b>	<b>1 802</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	75 416	1 306 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 416</b>	<b>1 306 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 016</b>	<b>-1 304 574</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>676 381</b>	<b>-1 396 415</b>
Skattekostnad på resultat	4	148 804	-245 726
<b>Årsresultat</b>	5	<b>527 577</b>	<b>-1 150 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>527 577</b>	<b>-1 150 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>527 577</b>	<b>-1 150 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		527 577	
Overført fra annen egenkapital			-1 150 689



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		527 577	-1 150 689



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	96 922	245 726
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 922</b>	<b>245 726</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	27 452 224	27 983 382
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>27 452 224</b>	<b>27 983 382</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 549 146</b>	<b>28 229 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 296	
Andre kortsiktige fordringer		37 633	79 176
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 929</b>	<b>79 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 282	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 282</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 212</b>	<b>79 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 886 358</b>	<b>28 308 285</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		518 600	518 600
Overkurs		16 580 136	16 580 136
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 098 736</b>	<b>17 098 736</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 421 172	9 893 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 421 172</b>	<b>9 893 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>27 519 908</b>	<b>26 992 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 859	18 929
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		55 034	
Kortsiktig konserngjeld	3	278 392	1 297 024
Annen kortsiktig gjeld		7 166	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 450</b>	<b>1 315 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>366 450</b>	<b>1 315 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 886 358</b>	<b>28 308 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513352

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 604 418  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTKILEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Bjørges vei 105  
1604 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Einar Melbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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



Organisasjonsnr: 932 604 418  
ØSTKILEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		165 673	21 060
Annen driftsinntekt		1 975 626	1 347 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 141 299</b>	<b>1 368 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		333 922	149 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	531 158	531 158
Annen driftskostnad	2	525 822	780 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 390 902</b>	<b>1 460 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 397</b>	<b>-91 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 400	
Annen finansinntekt			1 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 400</b>	<b>1 802</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	75 416	1 306 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 416</b>	<b>1 306 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 016</b>	<b>-1 304 574</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>676 381</b>	<b>-1 396 415</b>
Skattekostnad på resultat	4	148 804	-245 726
<b>Årsresultat</b>	5	<b>527 577</b>	<b>-1 150 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>527 577</b>	<b>-1 150 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>527 577</b>	<b>-1 150 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		527 577	
Overført fra annen egenkapital			-1 150 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>527 577</b>	<b>-1 150 689</b>



Organisasjonsnr: 932 604 418  
ØSTKILEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	96 922	245 726
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 922</b>	<b>245 726</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	27 452 224	27 983 382
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>27 452 224</b>	<b>27 983 382</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 549 146</b>	<b>28 229 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 296	
Andre kortsiktige fordringer		37 633	79 176
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 929</b>	<b>79 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		185 282	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 282</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 212</b>	<b>79 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 886 358</b>	<b>28 308 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		518 600	518 600
Overkurs		16 580 136	16 580 136
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 098 736</b>	<b>17 098 736</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 421 172	9 893 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 421 172</b>	<b>9 893 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>27 519 908</b>	<b>26 992 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 859	18 929
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		55 034	
Kortsiktig konserngjeld	3	278 392	1 297 024
Annen kortsiktig gjeld		7 166	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 450</b>	<b>1 315 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>366 450</b>	<b>1 315 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 886 358</b>	<b>28 308 285</b>



Organisasjonsnr: 932 604 418  
ØSTKILEN UTVIKLING 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 Østkilen Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: XEE2G-25BYX-VWCZ0-KE1A2-MADVZ-18XD3



## Resultatregnskap

### Østkilen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		165 673	21 060
Annen driftsinntekt		1 975 626	1 347 760
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 141 299</b>	<b>1 368 820</b>
Varekostnad		333 922	149 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	531 158	531 158
Annen driftskostnad	2	525 822	780 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 390 902</b>	<b>1 460 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>750 397</b>	<b>-91 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 400	0
Annen finansinntekt		0	1 802
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	75 416	1 306 376
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-74 016</b>	<b>-1 304 574</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>676 381</b>	<b>-1 396 415</b>
Skattekostnad på resultat	4	148 804	-245 726
<b>Årsresultat</b>	5	<b>527 577</b>	<b>-1 150 689</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		527 577	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 150 689
<b>Sum overføringer</b>		<b>527 577</b>	<b>-1 150 689</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XEEZG-25BYX-VVCZ0-KETA2-MADVZ-18XD3



## Balanse Østkilen Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	96 922	245 726
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 922</b>	<b>245 726</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	27 452 224	27 983 382
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>27 452 224</b>	<b>27 983 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 549 146</b>	<b>28 229 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		114 296	0
Andre kortsiktige fordringer		37 633	79 176
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 929</b>	<b>79 176</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 282	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>185 282</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>337 212</b>	<b>79 176</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 886 358</b>	<b>28 308 285</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XEE2G-25BYX-VVCZ0-KEIA2-MADVZ-18XD3



## Balanse Østkilen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		518 600	518 600
Overkurs		16 580 136	16 580 136
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 098 736</b>	<b>17 098 736</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		10 421 172	9 893 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 421 172</b>	<b>9 893 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>27 519 908</b>	<b>26 992 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		25 859	18 929
Skyldig offentlige avgifter		55 034	0
Kortsiktig konserngjeld	3	278 392	1 297 024
Annen kortsiktig gjeld		7 166	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 450</b>	<b>1 315 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>366 450</b>	<b>1 315 953</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 886 358</b>	<b>28 308 285</b>

Styret i Østkilen Utvikling AS

Jon Einar Melbye  
styreleder

Morten Andre Jacobsen  
styremedlem

Anders Nilsen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: XEEZG-25BYX-VVCZO-KEIA2-MADVZ-18XD3



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2024

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	28 514 540	28 514 540
= Anskaffelseskost 31.12.24	28 514 540	28 514 540
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 062 316	1 062 316
= Bokført verdi 31.12.24	27 452 224	27 452 224
Årets ordinære avskrivninger	531 158	531 158
Økonomisk levetid	50 år	

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående selskap

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld	-278 392	-1 297 024

Det beregnes renter på gjeld til morselskap. Selskapet har nærstående transaksjoner i form av forvaltningshonorar, regnskapshonorar og vaktmestertjenester.

Selskapets eiendom er sikret med pant til totalt kr 200 000 000 i morselskapet Gressvik Properties AS.

Penneo Dokumentnøkkel: XEE2G-25BYX-VWCZO-KETA2-MADVZ-18XD3



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	148 804	-245 726
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>148 804</b>	<b>-245 726</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	676 381	-1 396 415
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-774 171	-888 755
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-97 791</b>	<b>-2 285 169</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	1 954 904	1 168 233	-786 671
Fordringer	-12 500	0	12 500
<b>Sum</b>	<b>1 942 404</b>	<b>1 168 233</b>	<b>-774 171</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 382 960	-2 285 169	97 791
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-440 556</b>	<b>-1 116 937</b>	<b>-676 381</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-96 922</b>	<b>-245 726</b>	<b>-148 804</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	518 600	16 580 136	0	9 893 595	26 992 331
Årets resultat				527 577	527 577
Pr 31.12.2024	518 600	16 580 136	0	10 421 172	27 519 908

Penneo Dokumentnøkkel: XEEZG-25BYX-VWCZO-KEIA2-MADVZ-18XD3



## 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."

### Jacobsen, Morten Andre

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1760254

IP: 195.0.xxx.xxx

2025-05-30 11:41:05 UTC



### Melbye, Jon Einar

#### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-766343

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-30 12:53:18 UTC



### Nilsen, Anders

#### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1647865

IP: 46.246.xxx.xxx

2025-05-30 13:16:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XEE2G-25BYX-WCZO-RETA2-MADVZ-18XD3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Østkilen Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østkilen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4N1E-KEB4E-JEC07-BL71E-EDPHU-BIAC



# 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."

## Løken, Jørn

### Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-30 13:52:15 UTC

## Løken, Jørn

### Statsautorisert revisor

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-30 13:52:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4NIE-KEB4E-JEC07-BL7IE-EDPHU-3IAC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.