



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 571 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnstadmyra 7
1712 GRÅLUM

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: Jim OLaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 850 000	23 520 000
Sum inntekter		16 850 000	23 520 000
Kostnader			
Varekostnad		16 304 649	22 995 374
Annen driftskostnad		73 783	92 687
Sum kostnader		16 378 431	23 088 061
Driftsresultat		471 569	431 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 535	7 316
Sum finansinntekter		12 535	7 316
Annen rentekostnad		370 651	494 665
Sum finanskostnader		370 651	494 665
Netto finans		-358 116	-487 349
Resultat før skattekostnad	1, 2	113 452	-55 410
Årsresultat		113 452	-55 410
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		113 452	-55 410
Sum overføringer og disponeringer		113 452	-55 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 638 473	12 193 643
Sum varer		5 638 473	12 193 643
Fordringer			
Konsernfordringer		1 895 394	1 664 963
Sum fordringer		1 895 394	1 664 963
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 271 388	207 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 271 388	207 435
Sum omløpsmidler		9 805 255	14 066 041
SUM EIENDELER		9 805 255	14 066 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 515 000	4 515 000
Sum innskutt egenkapital		4 615 000	4 615 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 959 643	6 073 095
Sum opptjent egenkapital		-5 959 643	-6 073 095
Sum egenkapital		-1 344 643	-1 458 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 200 000	7 926 285
Leverandørgjeld		6 925 898	3 534 952
Kortsiktig konserngjeld		24 000	3 707 899
Annen kortsiktig gjeld		0	355 000
Sum kortsiktig gjeld		11 149 898	15 524 136
Sum gjeld		11 149 898	15 524 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 805 255	14 066 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 490539

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 571 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnstadmyra 7
1712 GRÅLUM

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: Jim OLaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 988 571 571
ØST EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 850 000	23 520 000
Sum inntekter		16 850 000	23 520 000
Kostnader			
Varekostnad		16 304 649	22 995 374
Annen driftskostnad		73 783	92 687
Sum kostnader		16 378 431	23 088 061
Driftsresultat		471 569	431 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 535	7 316
Sum finansinntekter		12 535	7 316
Annen rentekostnad		370 651	494 665
Sum finanskostnader		370 651	494 665
Netto finans		-358 116	-487 349
Resultat før skattekostnad 1, 2		113 452	-55 410
Årsresultat		113 452	-55 410
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		113 452	-55 410
Sum overføringer og disponeringer		113 452	-55 410



Organisasjonsnr: 988 571 571
ØST EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 638 473	12 193 643
Sum varer		5 638 473	12 193 643
Fordringer			
Konsernfordringer		1 895 394	1 664 963
Sum fordringer		1 895 394	1 664 963
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 271 388	207 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 271 388	207 435
Sum omløpsmidler		9 805 255	14 066 041
SUM EIENDELER		9 805 255	14 066 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 515 000	4 515 000
Sum innskutt egenkapital		4 615 000	4 615 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 959 643	6 073 095



Sum opptjent egenkapital	-5 959 643	-6 073 095
Sum egenkapital	-1 344 643	-1 458 095
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 200 000	7 926 285
Leverandørgjeld	6 925 898	3 534 952
Kortsiktig konserngjeld	24 000	3 707 899
Annen kortsiktig gjeld	0	355 000
Sum kortsiktig gjeld	11 149 898	15 524 136
Sum gjeld	11 149 898	15 524 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 805 255	14 066 041



Organisasjonsnr: 988 571 571
ØST EIENDOMSUTVIKLING 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 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. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4200000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5638473.00

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



ØST EIENDOMSUTVIKLING AS
988 571 571

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 850 000	23 520 000
Sum driftsinntekter		16 850 000	23 520 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-16 304 649	-22 995 374
Annen driftskostnad		-73 783	-92 687
Sum driftskostnader		-16 378 431	-23 088 061
Driftsresultat		471 569	431 939
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		12 535	7 316
Sum finansinntekter		12 535	7 316
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-370 651	-494 665
Sum finanskostnader		-370 651	-494 665
Netto finans		-358 116	-487 349
Årsresultat		113 452	-55 410
Overføringer			
Udekket tap		113 452	-55 410
Sum overføringer		113 452	-55 410



ØST EIENDOMSUTVIKLING AS
988 571 571

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 638 473	12 193 643
Sum varer		5 638 473	12 193 643
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		1 895 394	1 664 963
Sum fordringer		1 895 394	1 664 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 271 388	207 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 271 388	207 435
Sum omløpsmidler		9 805 255	14 066 041
SUM EIENDELER		9 805 255	14 066 041



ØST EIENDOMSUTVIKLING AS
988 571 571

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 515 000	4 515 000
Sum innskutt egenkapital		4 615 000	4 615 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 959 643	-6 073 095
Sum opptjent egenkapital		-5 959 643	-6 073 095
Sum egenkapital		-1 344 643	-1 458 095
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 200 000	7 926 285
Leverandørgjeld		6 925 898	3 534 952
Kortsiktig konserngjeld		24 000	3 707 899
Annen kortsiktig gjeld		0	355 000
Sum kortsiktig gjeld		11 149 898	15 524 136
Sum gjeld		11 149 898	15 524 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 805 255	14 066 041

GRÅLUM, 08.05.2025

Gunnar Torbjørn Høvik
styrets leder

Atle Gunnar Høvik
styremedlem / daglig leder



ØST EIENDOMSUTVIKLING AS
988 571 571

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

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.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	113 452	-55 410
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-113 452	0
Skattepliktig inntekt	0	-55 410

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-5 633 127	-5 519 675	-113 452
Netto forskjeller	-5 633 127	-5 519 675	-113 452
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 633 127	5 519 675	113 452
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



ØST EIENDOMSUTVIKLING AS
988 571 571

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Høvik Holding AS	100	100,00	Ordinære

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 638 473
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

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.



RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte
revisorer
Rolf-Ove Dahl
Jim Olaussen
Per Olaussen

Walkersgate 10B
1771 HALDEN
Telefon: 69 17 67 05
halden@revisor-team.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening
RevisorTeam DA

Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



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 for MKE, 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>

Halden, 08.05.2025

Revisor Team DA

Jim Olaussen

Statsautorisert revisor