



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 476 543
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Heidi Kristine Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2025

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 442 301	5 117 694
Sum inntekter		3 442 301	5 117 694
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 100	75 100
Annen driftskostnad		1 103 483	1 332 279
Sum kostnader		1 178 583	1 407 379
Driftsresultat		2 263 717	3 710 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	816 073	554 581
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		816 073	554 581
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	6 257	8 332
Sum finanskostnader		6 257	8 332
Netto finans		809 816	546 249
Resultat før skattekostnad		3 073 533	4 256 564
Skattekostnad på resultat	4	676 177	938 183
Årsresultat	5	2 397 356	3 318 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 397 356	3 318 381
Totalresultat		2 397 356	3 318 381
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 334 456	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		62 900	3 318 381
Sum overføringer og disponeringer		2 397 356	3 318 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 936 716	6 011 816
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 936 716	6 011 816
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 292 686	7 926 727
Sum finansielle anleggsmidler		10 292 686	7 926 727
Sum anleggsmidler		16 229 402	13 938 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 529	
Andre kortsiktige fordringer		937 648	1 235 826
Konsernfordringer	6, 6		
Sum fordringer		1 013 177	1 235 826
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		1 013 177	1 235 826
SUM EIENDELER		17 242 579	15 174 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	6 000 000	6 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		6 200 000	6 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 260 378	7 197 478
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 260 378	7 197 478
Sum egenkapital	5	13 460 378	13 397 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	483 153	465 412
Sum avsetninger for forpliktelser		483 153	465 412
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		483 153	465 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 859	169 785
Betalbar skatt	4		924 412
Kortsiktig konserngjeld	6	3 189 189	183 621
Annen kortsiktig gjeld			33 661
Sum kortsiktig gjeld		3 299 048	1 311 480
Sum gjeld		3 782 201	1 776 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 242 579	15 174 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434865

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 476 543
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Heidi Kristine Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 917 476 543
ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 442 301	5 117 694
Sum inntekter		3 442 301	5 117 694
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 100	75 100
Annen driftskostnad		1 103 483	1 332 279
Sum kostnader		1 178 583	1 407 379
Driftsresultat		2 263 717	3 710 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	816 073	554 581
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		816 073	554 581
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	6 257	8 332
Sum finanskostnader		6 257	8 332
Netto finans		809 816	546 249
Resultat før skattekostnad		3 073 533	4 256 564
Skattekostnad på resultat	4	676 177	938 183
Årsresultat	5	2 397 356	3 318 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 397 356	3 318 381
Totalresultat		2 397 356	3 318 381
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 334 456	
Avsatt til annen egenkapital		62 900	3 318 381
Sum overføringer og disponeringer		2 397 356	3 318 381



Organisasjonsnr: 917 476 543
ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 5 936 716 6 011 816

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 5 936 716 6 011 816

Sum varige driftsmidler 2 **5 936 716** **6 011 816**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6 10 292 686 7 926 727

Sum finansielle anleggsmidler **10 292 686** **7 926 727**

Sum anleggsmidler **16 229 402** **13 938 543**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 75 529

Andre kortsiktige fordringer 937 648 1 235 826

Konsernfordringer 6, 6 1 013 177 1 235 826

Sum fordringer **1 013 177** **1 235 826**

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 1 013 177 1 235 826

Sum omløpsmidler **1 013 177** **1 235 826**

SUM EIENDELER **17 242 579** **15 174 370**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 6 000 000 6 000 000

Beholdning av egne aksjer 7 200 000 200 000

Annen innskutt egenkapital 5 6 200 000 6 200 000

Sum innskutt egenkapital **6 200 000** **6 200 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 260 378 7 197 478



Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 260 378	7 197 478
Sum egenkapital	5	13 460 378	13 397 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	483 153	465 412
Sum avsetninger for forpliktelser		483 153	465 412
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		483 153	465 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 859	169 785
Betalbar skatt	4		924 412
Kortsiktig konserngjeld	6	3 189 189	183 621
Annen kortsiktig gjeld			33 661
Sum kortsiktig gjeld		3 299 048	1 311 480
Sum gjeld		3 782 201	1 776 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 242 579	15 174 370



Organisasjonsnr: 917 476 543
ØSTLANDSKE BYGGUTVIKLING 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

Østlandske Byggutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 476 543



Resultatregnskap

Østlandske Byggetvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 442 301	5 117 694
Sum driftsinntekter		3 442 301	5 117 694
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 100	75 100
Annen driftskostnad		1 103 483	1 332 279
Sum driftskostnader		1 178 583	1 407 379
Driftsresultat		2 263 717	3 710 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	816 073	554 581
Annen rentekostnad	3	6 257	8 332
Resultat av finansposter		809 816	546 249
Resultat før skattekostnad		3 073 533	4 256 564
Skattekostnad på resultat	4	676 177	938 183
Årsresultat	5	2 397 356	3 318 381
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 334 456	0
Avsatt til annen egenkapital		62 900	3 318 381
Sum overføringer		2 397 356	3 318 381



Balanse

Østlandske Byggetvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 936 716	6 011 816
Sum varige driftsmidler	2	5 936 716	6 011 816
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 292 686	7 926 727
Sum finansielle anleggsmidler		10 292 686	7 926 727
Sum anleggsmidler		16 229 402	13 938 543
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 529	0
Andre kortsiktige fordringer		937 648	1 235 826
Sum fordringer		1 013 177	1 235 826
Investeringer			
Sum omløpsmidler		1 013 177	1 235 826
Sum eiendeler		17 242 579	15 174 370



Balanse

Østlandske Byggetvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		6 200 000	6 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 260 378	7 197 478
Sum opptjent egenkapital		7 260 378	7 197 478
Sum egenkapital	5	13 460 378	13 397 478
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	483 153	465 412
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 859	169 785
Betalbar skatt	4	0	924 412
Konserngjeld	6	3 189 189	183 621
Annen kortsiktig gjeld		0	33 661
Sum kortsiktig gjeld		3 299 048	1 311 480
Sum gjeld		3 782 201	1 776 892
Sum egenkapital og gjeld		17 242 579	15 174 370

Oslo, 18.02.2025

Styret i Østlandske Byggetvikling AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Konsernspissen, Ragde Eiendom AS følger regnskapslovens regler for store foretak. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved selskapets forretningskontor i Gladengveien 3b i Oslo.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Østlandske Byggutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 898 225	6 898 225
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 898 225	6 898 225
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	961 509	961 509
= Bokført verdi 31.12.24	5 936 716	5 936 716
Årets ordinære avskrivninger	75 100	75 100
Økonomisk levetid	33-100 år	

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	816 073	554 581
Sum finansinntekter	816 073	554 581

Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	6 257	8 332
Sum finanskostnader	6 257	8 332

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	658 436	924 412
Endring i utsatt skattefordel	17 741	13 771
Skattekostnad ordinært resultat	676 177	938 183

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 073 533	4 256 564
Permanente forskjeller	0	7 904
Endring i midlertidige forskjeller	-80 641	-62 596
Avgitt konsernbidrag	-2 992 892	0
Skattepliktig inntekt	0	4 201 872

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	658 436	924 412
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-658 436	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	924 412

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 169 649	2 115 508	-54 141
Fordringer	26 500	0	-26 500
Sum	2 196 149	2 115 508	-80 641

Grunnlag for utsatt skatt	2 196 149	2 115 508	-80 641
----------------------------------	------------------	------------------	----------------

Utsatt skatt (22 %)	483 153	465 412	-17 741
----------------------------	----------------	----------------	----------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	6 000 000	0	200 000	7 197 478	13 397 478
Årets resultat				2 397 356	2 397 356
Konsernbidrag avgitt				-2 334 456	-2 334 456
Pr 31.12.2024	6 000 000	0	200 000	7 260 378	13 460 378



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	10 292 686	7 926 727
Sum	10 292 686	7 926 727
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	196 297	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 992 892	0
Sum	3 189 189	0

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto innskudd som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig ytelse av midler til øvrige konsernselskap, og langt overgår arbeidskapital. Som følge av dette er bankbeholdningen klassifisert som langsiktig fordring i konsern.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østlandske Byggutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	600,0	6 000 000
Sum	10 000		6 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	10 000	100,0	100,0