



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 269 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST AREAL AS
Forretningsadresse: Storveien 5
1624 GRESSVIK

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: Kenneth Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 605 114	1 510 440
Sum inntekter		1 605 114	1 510 440
Kostnader			
Varekostnad		258 000	248 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	374 298	382 232
Annen driftskostnad		294 838	554 932
Sum kostnader		927 136	1 185 164
Driftsresultat		677 977	325 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 879	8 173
Annen finansinntekt		1 642	1 542
Sum finansinntekter		115 521	9 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	969 019	830 723
Annen rentekostnad			42
Sum finanskostnader		969 019	830 765
Netto finans		-853 498	-821 050
Resultat før skattekostnad		-175 521	-495 774
Skattekostnad på resultat	4	-38 965	-109 399
Årsresultat	5	-136 556	-386 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 556	-386 375
Totalresultat		-136 556	-386 375
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-136 556	-386 375



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-136 556	-386 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 899 516	10 373 814
Maskiner og anlegg	2, 3	8 875 000	9 083 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	51 000	68 000
Sum varige driftsmidler	2	18 825 516	19 524 814
Sum anleggsmidler		18 825 516	19 524 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		730 391	471 366
Andre kortsiktige fordringer		836 511	233 525
Konsernfordringer	3	3 922 328	3 359 087
Sum fordringer		5 489 231	4 063 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		744 558	498 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		744 558	498 056
Sum omløpsmidler		6 233 789	4 562 034
SUM EIENDELER		25 059 304	24 086 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 409 652	1 048 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 509 652	1 148 188
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 829 109	2 965 664
Sum opptjent egenkapital		2 829 109	2 965 664
Sum egenkapital	5	4 338 761	4 113 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	924 369	861 382
Sum avsetninger for forpliktelser		924 369	861 382
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 043 382	18 474 363
Sum annen langsiktig gjeld		19 043 382	18 474 363
Sum langsiktig gjeld		19 967 751	19 335 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 171	24 060
Annen kortsiktig gjeld		659 622	613 190
Sum kortsiktig gjeld		752 793	637 250
Sum gjeld		20 720 544	19 972 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 059 304	24 086 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548485

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 269 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST AREAL AS
Forretningsadresse: Storveien 5
1624 GRESSVIK

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: Kenneth Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 918 269 029
ØST AREAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 605 114	1 510 440
Sum inntekter		1 605 114	1 510 440
Kostnader			
Varekostnad		258 000	248 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	374 298	382 232
Annen driftskostnad		294 838	554 932
Sum kostnader		927 136	1 185 164
Driftsresultat		677 977	325 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 879	8 173
Annen finansinntekt		1 642	1 542
Sum finansinntekter		115 521	9 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	969 019	830 723
Annen rentekostnad			42
Sum finanskostnader		969 019	830 765
Netto finans		-853 498	-821 050
Resultat før skattekostnad		-175 521	-495 774
Skattekostnad på resultat	4	-38 965	-109 399
Årsresultat	5	-136 556	-386 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 556	-386 375
Totalresultat		-136 556	-386 375
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-136 556	-386 375
Sum overføringer og disponeringer		-136 556	-386 375



Sum egenkapital	5	4 338 761	4 113 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		924 369	861 382
Sum avsetninger for forpliktelse	4	924 369	861 382
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 043 382	18 474 363
Sum annen langsiktig gjeld		19 043 382	18 474 363
Sum langsiktig gjeld		19 967 751	19 335 745
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 171	24 060
Annen kortsiktig gjeld		659 622	613 190
Sum kortsiktig gjeld		752 793	637 250
Sum gjeld		20 720 544	19 972 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 059 304	24 086 847



Organisasjonsnr: 918 269 029
ØST AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Øst Areal AS

UTTALELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

KONKLUSJON

Vi har revidert Øst Areal AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr -136 556. Årsregnskapet består av balanse pr. 31.12.2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 31.12.2024, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr 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 revisjon 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 Standard 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Kråkerøy 28.05.2025

LERVIK REVISJON AS
Foretaksnr. 970902279

Trygve Lervik
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

ØST AREAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 605 114	1 510 440
Sum driftsinntekter		1 605 114	1 510 440
Varekostnad		258 000	248 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	374 298	382 232
Annen driftskostnad		294 838	554 932
Sum driftskostnader		927 136	1 185 164
Driftsresultat		677 977	325 276
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		113 879	8 173
Annen finansinntekt		1 642	1 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	969 019	830 723
Annen rentekostnad		0	42
Resultat av finansposter		-853 498	-821 050
Resultat før skattekostnad		-175 521	-495 774
Skattekostnad på resultat	4	-38 965	-109 399
Resultat		-136 556	-386 375
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-136 556	-386 375
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		136 556	386 375
Sum overføringer		-136 556	-386 375

ØST AREAL AS

SIDE 1



BALANSE

ØST AREAL AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 899 516	10 373 814
Maskiner og anlegg	2, 3	8 875 000	9 083 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	51 000	68 000
Sum varige driftsmidler	2	18 825 516	19 524 814
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		18 825 516	19 524 814
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		730 391	471 366
Andre kortsiktige fordringer		836 511	233 525
Konsernfordringer	3	3 922 328	3 359 087
Sum fordringer		5 489 231	4 063 978
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		744 558	498 056
Sum omløpsmidler		6 233 789	4 562 034
Sum eiendeler		25 059 304	24 086 847

ØST AREAL AS

SIDE 2



BALANSE

ØST AREAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 409 652	1 048 188
Sum innskutt egenkapital		1 509 652	1 148 188
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 829 109	2 965 664
Sum opptjent egenkapital		2 829 109	2 965 664
Sum egenkapital	5	4 338 761	4 113 852
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	924 369	861 382
Sum avsetning for forpliktelser		924 369	861 382
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 043 382	18 474 363
Sum annen langsiktig gjeld		19 043 382	18 474 363
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		93 171	24 060
Annen kortsiktig gjeld		659 622	613 190
Sum kortsiktig gjeld		752 793	637 250
Sum gjeld		20 720 544	19 972 995
Sum egenkapital og gjeld		25 059 304	24 086 847

Fredrikstad, 07.05.2025
Styret i Øst Areal AS

Kenneth Haraldsen
styreleder/daglig leder

Øivind Olavesen
styremedlem

Geir Engebret Johansen
styremedlem



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

F.NR. 918 269 029

Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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, otp

Øst Areal AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det foreligger følgelig heller ingen krav om OTP.



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

F.NR. 918 269 029

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 204 060	10 465 694	186 568
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-325 000		
= Anskaffelseskost 31.12.24	10 879 060	10 465 694	186 568
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	979 544	1 590 694	135 568
= Bokført verdi 31.12.24	9 899 516	8 875 000	51 000
Årets ordinære avskrivninger	149 298	208 000	17 000
Økonomisk levetid	20-80 år	50 år	10 år

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		21 856 322
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		-325 000
= Anskaffelseskost 31.12.24		21 531 322
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		2 705 806
= Bokført verdi 31.12.24		18 825 516
Årets ordinære avskrivninger		374 298
Økonomisk levetid		



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

F.NR. 918 269 029

Note 3 Gjeld og renter konsernselskap, nærstående m.v., pantstillelser.

Selskapet er finansiert ved langsiktig opptak av lån fra morselskap kr 16.043.382. Det er beregnet rente på nevnte lån, rentekostnaden utgjør 969.019 og anses markedsmessig priset.

Det er tatt pant i eiendom som sikkerhet for morselskapets forpliktelser.

Pantet er pålydende 25.600.000. Bokført verdi for pantsatte eiendeler utgjør tomter, bygg mv kr. 9.899.516 samt maskiner/anlegg kr. 8.875.000, samlet beløp kr. 18.774.516.

Nærstående som er aksjonærer i morselskap har ytt lån til selskapet med kr. 3.000.000 og er oppført i posten øvrig langsiktig gjeld.

Det antas at avdrag de neste 5 år er tilnærmet 0.



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

F.NR. 918 269 029

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-38 965	-109 399
Skattekostnad ordinært resultat	-38 965	-109 399
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-175 521	-495 774
Permanente forskjeller	-1 593	-1 496
Endring i midlertidige forskjeller	-174 188	-206 600
Mottatt konsernbidrag	463 416	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-112 114	0
Skattepliktig inntekt	0	-703 869
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-101 952	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	101 952	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 793 431	4 619 243	-174 188
Sum	4 793 431	4 619 243	-174 188
Akkumulert fremførbart underskudd	-591 755	-703 869	-112 114
Grunnlag for utsatt skatt	4 201 676	3 915 374	-286 302
Utsatt skatt (22 %)	924 369	861 382	-62 987



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

F.NR. 918 269 029

Note 5 Egenkapital

Egenkapital 31.12.2024	4 113 852
Årsresultat	-136 556
Mottatt konsernbidrag netto e skatt	361 465
<u>Egenkapital 31.12.2024</u>	<u>4 338 761</u>



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

F.NR. 918 269 029

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØST AREAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dypedal Båthavn AS	1 000	100,0	100,0