



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 069 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frolandsveien 6
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Johan Østereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		531 226	
Annen driftsinntekt		78 475	
Sum inntekter		609 701	
Kostnader			
Varekostnad		368 803	
Lønnskostnad	1	663 791	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 674	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		278 471	79 742
Sum kostnader		1 332 739	79 742
Driftsresultat		-723 038	-79 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 962	107
Sum finansinntekter		39 962	107
Annen rentekostnad		210 361	850
Sum finanskostnader		210 361	850
Netto finans		-170 399	-742
Ordinært resultat før skattekostnad		-893 437	-80 485
Skattekostnad	3	-196 556	-17 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		-696 881	-62 778
Årsresultat		-696 881	-62 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-696 881	-62 778
Totalresultat		-696 881	-62 778
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-696 881	-62 778
Sum overføringer og disponeringer	6	-696 881	-62 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	236 595	40 039
Sum immaterielle eiendeler		236 595	40 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 020 914	11 071 986
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	111 300	23 745
Sum varige driftsmidler		9 132 214	11 095 731
Sum anleggsmidler		9 368 809	11 135 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		147 641	
Andre kortsiktige fordringer		25 355	4 538
Sum fordringer		172 996	4 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	97 319	269 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 319	269 859
Sum omløpsmidler		270 314	274 397
SUM EIENDELER		9 639 124	11 410 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-838 838	-141 957
Sum opptjent egenkapital		-838 838	-141 957
Sum egenkapital	6	1 261 162	1 958 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 990 350
Langsiktig konserngjeld		6 413 341	
Sum annen langsiktig gjeld		6 413 341	7 990 350
Sum langsiktig gjeld		6 413 341	7 990 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 829 373	1 461 774
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		63 991	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		71 256	
Sum kortsiktig gjeld		1 964 620	1 461 774
Sum gjeld		8 377 962	9 452 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 639 124	11 410 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 683934

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 069 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frølandsveien 6
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Johan Østereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 922 069 794
ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		531 226	
Annen driftsinntekt		78 475	
Sum inntekter		609 701	
Kostnader			
Varekostnad		368 803	
Lønnskostnad	1	663 791	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 674	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		278 471	79 742
Sum kostnader		1 332 739	79 742
Driftsresultat		-723 038	-79 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 962	107
Sum finansinntekter		39 962	107
Annen rentekostnad		210 361	850
Sum finanskostnader		210 361	850
Netto finans		-170 399	-742
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-893 437	-80 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-196 556	-17 707
Årsresultat		-696 881	-62 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-696 881	-62 778
Totalresultat		-696 881	-62 778
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-696 881	-62 778
Sum overføringer og disponeringer	6	-696 881	-62 778





Organisasjonsnr: 922 069 794
ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	236 595	40 039
Sum immaterielle eiendeler		236 595	40 039

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	9 020 914	11 071 986
--------------	---	-----------	------------

Maskiner og anlegg

Skip og flytende	2		
------------------	---	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2	111 300	23 745
-----------	---	---------	--------

Sum varige driftsmidler		9 132 214	11 095 731
--------------------------------	--	------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		9 368 809	11 135 770
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		147 641	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige fordringer		25 355	4 538
------------------------------	--	--------	-------

Sum fordringer		172 996	4 538
-----------------------	--	----------------	--------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	97 319	269 859
-------------------------------	---	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 319	269 859
--	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		270 314	274 397
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 639 124	11 410 167
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

Overkurs		2 000 000	2 000 000
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-838 838	-141 957
Sum opptjent egenkapital		-838 838	-141 957
Sum egenkapital	6	1 261 162	1 958 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			7 990 350
Langsiktig konserngjeld		6 413 341	
Sum annen langsiktig gjeld		6 413 341	7 990 350
Sum langsiktig gjeld		6 413 341	7 990 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 829 373	1 461 774
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		63 991	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		71 256	
Sum kortsiktig gjeld		1 964 620	1 461 774
Sum gjeld		8 377 962	9 452 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 639 124	11 410 167



Organisasjonsnr: 922 069 794
ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap Østereng Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		531 226	0
Annen driftsinntekt		78 475	0
Sum driftsinntekter		609 701	0
Varekostnad		368 803	0
Lønnskostnad	1	663 791	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 674	0
Annen driftskostnad		278 471	79 742
Sum driftskostnader		1 332 739	79 742
Driftsresultat		-723 038	-79 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 962	107
Annen rentekostnad		210 361	850
Resultat av finansposter		-170 399	-742
Resultat før skattekostnad		-893 437	-80 485
Skattekostnad	3	-196 556	-17 707
Årsresultat		-696 881	-62 778
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		696 881	62 778
Sum overføringer	6	-696 881	-62 778

Penneo Dokumentnøkkel: VJ55K-T70JB-FE58J-NK2JWZ-6LL54-31T6D



Balanse

Østereng Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	236 595	40 039
Sum immaterielle eiendeler		236 595	40 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 020 914	11 071 986
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	111 300	23 745
Sum varige driftsmidler		9 132 214	11 095 731
Sum anleggsmidler		9 368 809	11 135 770
Omløpsmidler			
Kundefordringer		147 641	0
Andre kortsiktige fordringer		25 355	4 538
Sum fordringer		172 996	4 538
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	97 319	269 859
Sum omløpsmidler		270 314	274 397
Sum eiendeler		9 639 124	11 410 167

Penneo Dokumentnøkkel: VJ55K-T70JB-FE58J-NK2JWZ-6LL54-31T6D



Balanse

Østereng Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-838 838	-141 957
Sum opptjent egenkapital		-838 838	-141 957
Sum egenkapital	6	1 261 162	1 958 043
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 990 350
Langsiktig konserngjeld		6 413 341	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 413 341	7 990 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 829 373	1 461 774
Skyldig offentlige avgifter		63 991	0
Annen kortsiktig gjeld		71 256	0
Sum kortsiktig gjeld		1 964 620	1 461 774
Sum gjeld		8 377 962	9 452 124
Sum egenkapital og gjeld		9 639 124	11 410 167

Arendal, 30.06.2022
Styret i Østereng Eiendomsutvikling AS

Trond Johan Østereng
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernet til Østereng Invest AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på brreg.no

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte som investering i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	533 073	0
Arbeidsgiveravgift	81 446	0
Pensjonskostnader	21 354	0
Andre ytelser	27 918	0
Sum	663 791	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01	2 102 500	8 969 487	23 745	11 095 732
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	4 872 054	109 229	4 981 283
Avgang solgte driftsmidler	0	-6 923 127	0	-6 923 127
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 102 500	6 918 414	132 974	9 153 888
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	-21 674	-21 674
Balanseførte verdier 31.12	2 102 500	6 918 414	111 300	9 132 214

Levetid 5 år
Avskrivningsplan Lineær

Selskapet har en tomt hvor de fører opp boliger med tanke på salg.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-196 556	-17 707
Årets skattekostnad	-196 556	-17 707
Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-893 437	-80 485
Endring i midlertidige forskjeller	-3 973	-215 099
Årets skattegrunnlag	-897 410	-295 584
Oversikt midlertidige forskjeller	2021	2020
Anleggsmidler	219 071	215 098
Fremførbart underskudd	-1 294 505	-397 095
Sum	-1 075 434	-181 997
22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-236 595	-40 039

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 23 995.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Østereng Eiendom AS	6 153 979	1 048 691
Østereng Invest AS	1 983 099	0
Østereng Kaffe AS	2 642	0
Sum	8 139 720	1 048 691

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	2 000 000	-141 957	1 958 043
Årets resultat	0	0	-696 881	-696 881
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	2 000 000	-838 838	1 261 162



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."

Trond Johan Østereng

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2443413

IP: 178.232.xxx.xxx

2022-07-05 16:50:25 UTC



Trond Johan Østereng

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2443413

IP: 178.232.xxx.xxx

2022-07-05 16:50:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VJ55K-T70JB-FE581-NK2WZ-6LL54-3T16D

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/validate>



Resultatregnskap

Østereng Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		531 226	0
Annen driftsinntekt		78 475	0
Sum driftsinntekter		609 701	0
Varekostnad		368 803	0
Lønnskostnad	1	663 791	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 674	0
Annen driftskostnad		278 471	79 742
Sum driftskostnader		1 332 739	79 742
Driftsresultat		-723 038	-79 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 962	107
Annen rentekostnad		210 361	850
Resultat av finansposter		-170 399	-742
Resultat før skattekostnad		-893 437	-80 485
Skattekostnad	3	-196 556	-17 707
Årsresultat		-696 881	-62 778
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		696 881	62 778
Sum overføringer	6	-696 881	-62 778



Balanse

Østereng Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	236 595	40 039
Sum immaterielle eiendeler		236 595	40 039
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 020 914	11 071 986
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	111 300	23 745
Sum varige driftsmidler		9 132 214	11 095 731
Sum anleggsmidler		9 368 809	11 135 770
Omløpsmidler			
Kundefordringer		147 641	0
Andre kortsiktige fordringer		25 355	4 538
Sum fordringer		172 996	4 538
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	97 319	269 859
Sum omløpsmidler		270 314	274 397
Sum eiendeler		9 639 124	11 410 167



Balanse

Østereng Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-838 838	-141 957
Sum opptjent egenkapital		-838 838	-141 957
Sum egenkapital	6	1 261 162	1 958 043
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 990 350
Langsiktig konserngjeld		6 413 341	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 413 341	7 990 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 829 373	1 461 774
Skyldig offentlige avgifter		63 991	0
Annen kortsiktig gjeld		71 256	0
Sum kortsiktig gjeld		1 964 620	1 461 774
Sum gjeld		8 377 962	9 452 124
Sum egenkapital og gjeld		9 639 124	11 410 167

Arendal, 30.06.2022
Styret i Østereng Eiendomsutvikling AS

Trond Johan Østereng
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernet til Østereng Invest AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på brreg.no

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte som investering i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	533 073	0
Arbeidsgiveravgift	81 446	0
Pensjonskostnader	21 354	0
Andre ytelser	27 918	0
Sum	663 791	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01	2 102 500	8 969 487	23 745	11 095 732
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	4 872 054	109 229	4 981 283
Avgang solgte driftsmidler	0	-6 923 127	0	-6 923 127
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 102 500	6 918 414	132 974	9 153 888
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	-21 674	-21 674
Balanseførte verdier 31.12	2 102 500	6 918 414	111 300	9 132 214

Levetid 5 år
Avskrivningsplan Lineær

Selskapet har en tomt hvor de fører opp boliger med tanke på salg.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-196 556	-17 707
Årets skattekostnad	-196 556	-17 707
Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-893 437	-80 485
Endring i midlertidige forskjeller	-3 973	-215 099
Årets skattegrunnlag	-897 410	-295 584
Oversikt midlertidige forskjeller	2021	2020
Anleggsmidler	219 071	215 098
Fremførbart underskudd	-1 294 505	-397 095
Sum	-1 075 434	-181 997
22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-236 595	-40 039

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 23 995.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Østereng Eiendom AS	6 153 979	1 048 691
Østereng Invest AS	1 983 099	0
Østereng Kaffe AS	2 642	0
Sum	8 139 720	1 048 691

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	2 000 000	-141 957	1 958 043
Årets resultat	0	0	-696 881	-696 881
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	2 000 000	-838 838	1 261 162