



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 305 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREM EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Bygnes
4250 KOPERVIK

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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 695 004	1 682 940
Sum inntekter		1 695 004	1 682 940
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		892 418	892 419
Annen driftskostnad		185 105	169 021
Sum kostnader		1 077 523	1 061 440
Driftsresultat		617 481	621 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 787	3 203
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter		10 787	3 222
Annen rentekostnad		807 775	880 608
Sum finanskostnader		807 775	880 608
Netto finans		-796 988	-877 386
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 507	-255 886
Skattekostnad på ordinært resultat		-39 491	-56 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 016	-199 591
Årsresultat		-140 016	-199 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-140 016	-199 591
Totalresultat		-140 016	-199 591
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-140 016	-199 591
Sum overføringer og disponeringer		-140 016	-199 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		88 535	25 426
Sum immaterielle eiendeler		88 535	25 426
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 447 283	25 339 701
Sum varige driftsmidler		24 447 283	25 339 701
Sum anleggsmidler		24 535 818	25 365 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 240	265 667
Sum fordringer		17 240	265 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 117	12 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 117	12 434
Sum omløpsmidler		46 357	278 101
SUM EIENDELER		24 582 175	25 643 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 576 000	2 576 000
Sum innskutt egenkapital		2 576 000	2 576 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-669 241	-529 225
Sum opptjent egenkapital		-669 241	-529 225
Sum egenkapital		1 906 759	2 046 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 866 640	14 506 648
Øvrig langsiktig gjeld		8 674 911	9 072 816
Sum annen langsiktig gjeld		22 541 551	23 579 464
Sum langsiktig gjeld		22 541 551	23 579 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 438	
Betalbar skatt		23 618	
Annen kortsiktig gjeld		107 810	16 989
Sum kortsiktig gjeld		133 866	16 989
Sum gjeld		22 675 417	23 596 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 582 175	25 643 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 136082

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 305 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREM EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Bygnes
4250 KOPERVIK

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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 09.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 834 305 852
ØSTREM EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 695 004	1 682 940
Sum inntekter		1 695 004	1 682 940
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		892 418	892 419
Annen driftskostnad		185 105	169 021
Sum kostnader		1 077 523	1 061 440
Driftsresultat		617 481	621 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 787	3 203
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter		10 787	3 222
Annen rentekostnad		807 775	880 608
Sum finanskostnader		807 775	880 608
Netto finans		-796 988	-877 386
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 507	-255 886
Skattekostnad på ordinært resultat		-39 491	-56 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 016	-199 591
Årsresultat		-140 016	-199 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-140 016	-199 591
Totalresultat		-140 016	-199 591
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-140 016	-199 591
Sum overføringer og disponeringer		-140 016	-199 591



Organisasjonsnr: 834 305 852
ØSTREM EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 88 535 25 426
Sum immaterielle eiendeler 88 535 25 426

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 24 447 283 25 339 701
Sum varige driftsmidler 24 447 283 25 339 701

Sum anleggsmidler 24 535 818 25 365 127

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 17 240 265 667
Sum fordringer 17 240 265 667

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 29 117 12 434
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 29 117 12 434

Sum omløpsmidler 46 357 278 101

SUM EIENDELER 24 582 175 25 643 228

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 576 000 2 576 000
Sum innskutt egenkapital 2 576 000 2 576 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -669 241 -529 225
Sum opptjent egenkapital -669 241 -529 225

Sum egenkapital 1 906 759 2 046 775

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 866 640	14 506 648
Øvrig langsiktig gjeld	8 674 911	9 072 816
Sum annen langsiktig gjeld	22 541 551	23 579 464
Sum langsiktig gjeld	22 541 551	23 579 464
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 438	
Betalbar skatt	23 618	
Annen kortsiktig gjeld	107 810	16 989
Sum kortsiktig gjeld	133 866	16 989
Sum gjeld	22 675 417	23 596 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 582 175	25 643 228



Organisasjonsnr: 834 305 852
ØSTREM EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Østrem Eiendom II AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekt			
Leieinntekt	1	1 695 004	1 682 940
Sum driftsinntekt		1 695 004	1 682 940
Driftskostnad			
Avskrivninger	7	892 418	892 419
Annen driftskostnad	1,2	185 105	169 021
Sum driftskostnad		1 077 523	1 061 440
Driftsresultat		617 481	621 500
Finansinntekter og finanskostnad			
Renteinntekt	6	10 787	3 222
Rentekostnad	6	-807 775	-880 608
Netto finansposter		-796 988	-877 386
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 507	-255 886
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-39 491	-56 295
Årsresultat		-140 016	-199 591
Til/Fra annen egenkapital	5	-140 016	-199 591
Sum overført		-140 016	-199 591



Østrem Eiendom II AS

Balanse pr. 31 desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	88 535	25 426
Varige driftsmidler			
Bygg og tomt	7,8	24 447 283	25 339 701
Sum aleggsmidler		24 535 818	25 365 127
Omløpsmidler			
Fordinger			
Fordring konsernbidrag		0	0
Fordringer på konsernselskaper	6	0	250 000
Andre fordringer		17 240	15 667
Sum fordringer		17 240	265 667
Bankinnskudd, kontanter o.l		29 117	12 434
Sum omløpsmidler		46 357	278 101
SUM EIENDELER		24 582 175	25 643 228



Østrem Eiendom II AS

Balanse pr. 31 desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	2 576 000	2 576 000
Sum innskutt egenkapital		2 576 000	2 576 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-669 241	-529 225
Sum opptjent egenkapital		-669 241	-529 225
Sum egenkapital		1 906 759	2 046 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 866 640	14 506 648
Langsiktig lån	6	8 674 911	9 072 816
Sum langsiktig gjeld		22 541 551	23 579 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 437	0
Betalbar skatt		23 618	0
Annen kortsiktig gjeld		107 810	16 989
Sum kortsiktig gjeld		133 865	16 989
Sum gjeld		22 675 416	23 596 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 582 175	25 643 228
Pantstillelser		13 866 640	14 506 648

I styret for Østrem Eiendom II AS, 25.01.2022



Østrem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år blir uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet.

Inntektsføringsprinsipper

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene beregnes på grunnlag av anskaffelseskost og fordeles lineært over antatt økonomisk levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter eventuelt fradrag for konstaterte tap og avsetning til forventet tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Østrem Eiendom II AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021, og er derfor ikke underlagt lov om obligatorisk tjenstepensjon..
Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 225. I tillegg kommer assistanse ved utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer på kr 10 699.

Note 3 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 2 576 aksjer, hver pålydende kr 1000,-. Alle aksjer har samme rettigheter.

Selskapets aksjonær er:	<u>Eierandel</u>
Østrem Holding AS	100 %

Note 4 Skatter

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	-179 507	-255 886
Endring midlertidige forskjeller	304 970	247 413
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendt skattemessig underskudd	-18 110	8 473
Grunnlag for betalbar skatt	<u>107 353</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt	23 618	0
Endring utsatt skatt	-63 109	-39 034
Skattekostnad i regnskapet	-39 491	-39 034

Utsatt skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gevinst- og tapskonto	80 891	101 115
Driftsmidler	-483 324	-198 578
Skattemessig underskudd til fremføring	0	-18 110
Grunnlag for utsatt skatt	<u>-402 433</u>	<u>-115 573</u>
Utsatt skatt; 22%	<u>-88 535</u>	<u>-25 426</u>

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkap.	Sum
Pr. 01.01	2 576 000	-529 226	2 046 774
Årets resultat		-140 016	-140 016
Pr. 31.12.	<u>2 576 000</u>	<u>-669 242</u>	<u>1 906 759</u>



Østrem Eiendom II AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med selskaper hvor E. Jansen er hovedaksjonær,
Det er gitt et lån på kr 8 674 911 fra Fotveien Invest AS, som eies av J. Jansen. Kostnadsførte renter på lånet var kr 452 095 i 2021.

Note 7 Varige driftsmidler

	Bygg	Tekn. Installasj.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 679 124	3 592 241	6 150 000	27 421 365
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 679 124	3 592 241	6 150 000	27 421 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 266 344	1 707 739	0	2 974 083
Balanseført verdi pr. 31.12.	16 412 780	1 884 503	6 150 000	24 447 283
Årets avskrivninger	353 582	538 836	0	892 418

Note 8 Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 13 866 640 sikret ved pant. Av dette forfaller kr 10 666 640 mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Bygninger og tomter 24 447 283



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as
Org.nr. 980 024 679 – mva
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østrem Eiendom II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østrem Eiendom II AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 140 016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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. desember 2021 og av dets resultat 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 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 revisjonen 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 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 til Østrem Eiendom II AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

Adresse:
Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Stavanger, 25. januar 2022

Erga Revisjon as

Konrad Skulstad

Statsautorisert revisor

