



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 269 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRAADT HAVN AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 31
4306 SANDNES

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: Guttorm Skretting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 414 947	2 167 857
Sum inntekter		3 414 947	2 167 857
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 051 591	938 624
Sum kostnader		1 051 591	938 624
Driftsresultat		2 363 355	1 229 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323 081	20 733
Sum finansinntekter		323 081	20 733
Annen rentekostnad		1 497 160	3 292
Annen finanskostnad			1 246 679
Sum finanskostnader		1 497 160	1 249 971
Netto finans		-1 174 079	-1 229 238
Resultat før skattekostnad		1 189 277	-5
Skattekostnad på resultat	2	261 641	363
Årsresultat		927 636	-368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		927 636	-368
Totalresultat		927 636	-368
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	927 636	-368
Sum overføringer og disponeringer		927 636	-368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	21 733 292	21 733 292
Sum varige driftsmidler		21 733 292	21 733 292
Sum anleggsmidler		21 733 292	21 733 292
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	14 053 111	9 531 102
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 729	21 027
Konsernfordringer	6	56 398 019	
Sum fordringer		56 425 748	21 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		3 534 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 534 165
Sum omløpsmidler		70 478 859	13 086 295
SUM EIENDELER		92 212 151	34 819 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 336 044	2 336 044
Overkurs		2 106 590	2 106 590
Sum innskutt egenkapital	3	4 442 634	4 442 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 835 466	907 831
Sum opptjent egenkapital	3	1 835 466	907 831
Sum egenkapital	3	6 278 100	5 350 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 070 493	808 851
Sum avsetninger for forpliktelser		1 070 493	808 851
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld			27 393 434
Sum langsiktig gjeld		1 070 493	808 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 207 636	1 129 788
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			132 291
Kortsiktig konserngjeld	7	83 655 922	
Annen kortsiktig gjeld			4 758
Sum kortsiktig gjeld		84 863 558	1 266 837
Sum gjeld		85 934 051	29 469 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 212 151	34 819 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 559650

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 269 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRAADT HAVN AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 31
4306 SANDNES

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: Guttorm Skretting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 928 269 183
ØSTRAADT HAVN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 414 947	2 167 857
Sum inntekter		3 414 947	2 167 857
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 051 591	938 624
Sum kostnader		1 051 591	938 624
Driftsresultat		2 363 356	1 229 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323 081	20 733
Sum finansinntekter		323 081	20 733
Annen rentekostnad		1 497 160	3 292
Annen finanskostnad			1 246 679
Sum finanskostnader		1 497 160	1 249 971
Netto finans		-1 174 079	-1 229 238
Resultat før skattekostnad		1 189 277	-5
Skattekostnad på resultat	2	261 641	363
Årsresultat		927 636	-368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		927 636	-368
Totalresultat		927 636	-368
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	927 636	-368
Sum overføringer og disponeringer		927 636	-368



Organisasjonsnr: 928 269 183
ØSTRAADT HAVN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

21 733 292 21 733 292

Sum varige driftsmidler

21 733 292 21 733 292

Sum anleggsmidler

21 733 292 21 733 292

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5

14 053 111 9 531 102

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

27 729 21 027

Konsernfordringer 6

56 398 019

Sum fordringer

56 425 748

21 027

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6

3 534 165

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 534 165

Sum omløpsmidler

70 478 859

13 086 295

SUM EIENDELER

92 212 151

34 819 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2 336 044 2 336 044

Overkurs

2 106 590 2 106 590

Sum innskutt egenkapital 3

4 442 634

4 442 634

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 835 466 907 831

Sum opptjent egenkapital 3

1 835 466

907 831

Sum egenkapital 3

6 278 100

5 350 465

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 070 493	808 851
Sum avsetninger for forpliktelser		1 070 493	808 851
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld			27 393 434
Sum langsiktig gjeld		1 070 493	808 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 207 636	1 129 788
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			132 291
Kortsiktig konserngjeld	7	83 655 922	
Annen kortsiktig gjeld			4 758
Sum kortsiktig gjeld		84 863 558	1 266 837
Sum gjeld		85 934 051	29 469 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 212 151	34 819 587



Organisasjonsnr: 928 269 183
ØSTRAADT HAVN 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.



 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2025-03-25

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2025-03-25

 BankID Signing
Gutorm Skretting
2025-03-26

Årsregnskap

2024

Østraadt Havn AS

Org.nr.: 928 269 183



Østraadt Havn AS

Resultatregnskap

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2025-03-25

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2025-03-25

 BankID Signing
Gutorm Skretting
2025-03-26

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		3 414 947	2 167 857
Sum driftsinntekter		<u>3 414 947</u>	<u>2 167 857</u>
Annen driftskostnad	1	1 051 591	938 624
Sum driftskostnader		<u>1 051 591</u>	<u>938 624</u>
Driftsresultat		<u>2 363 355</u>	<u>1 229 233</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323 081	20 733
Annen rentekostnad		1 497 160	3 292
Annen finanskostnad		0	1 246 679
Resultat av finansposter		<u>-1 174 079</u>	<u>-1 229 238</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 189 277</u>	<u>-5</u>
Skattekostnad på resultat	2	261 641	363
Årsresultat		<u>927 636</u>	<u>-368</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-927 636	368
Sum overføringer		<u>927 636</u>	<u>-368</u>



Østraadt Havn AS

Balanse

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2025-03-25
 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2025-03-25
 BankID Signing
Gutorm Skretting
2025-03-26

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	21 733 292	21 733 292
Sum varige driftsmidler		<u>21 733 292</u>	<u>21 733 292</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 733 292</u>	<u>21 733 292</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	5	14 053 111	9 531 102
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 729	21 027
Konsernkonto mellomværende	6	<u>56 398 019</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>56 425 748</u>	<u>21 027</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	3 534 165
Sum omløpsmidler		<u>70 478 859</u>	<u>13 086 295</u>
Sum eiendeler		<u>92 212 151</u>	<u>34 819 587</u>



Østraadt Havn AS

Balanse

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2025-03-25

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2025-03-25

 BankID Signing
Guttorm Skretting
2025-03-26

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 336 044	2 336 044
Overkurs		2 106 590	2 106 590
Sum innskutt egenkapital	3	<u>4 442 634</u>	<u>4 442 634</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 835 466	907 831
Sum opptjent egenkapital	3	<u>1 835 466</u>	<u>907 831</u>
Sum egenkapital	3	<u>6 278 100</u>	<u>5 350 465</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	1 070 493	808 851
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 070 493</u>	<u>808 851</u>
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	0	27 393 434
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>27 393 434</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 207 636	1 129 788
Skyldig offentlige avgifter		0	132 291
Konserngjeld	7	83 655 922	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 758
Sum kortsiktig gjeld		<u>84 863 558</u>	<u>1 266 837</u>
Sum gjeld		<u>85 934 051</u>	<u>29 469 122</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>92 212 151</u>	<u>34 819 587</u>

Sandnes, 24.03.2025
Styret i Østraadt Havn AS

Guttorm Skretting
styreleder/daglig leder

Malin Woll Skotnes
styremedlem

Kristoffer Evjen
styremedlem



Østraadt Havn AS

Noter til årsregnskapet for 2024



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Beholdningsføring

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging av boliger for salg er balanseført.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives ikke. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Østraadt Havn AS

Noter til årsregnskapet for 2024



Note 1 Lønnskostnader mv.

Selskaper har i 2024 ikke hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller medlemmer av styret.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	261 641	363
Skattekostnad ordinært resultat	261 641	363
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 189 277	-5
Permanente forskjeller	0	1 655
Endring i midlertidige forskjeller	-2 101 487	-1 151 668
Skattepliktig inntekt	-912 210	-1 150 018
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	1
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	4 215 539	3 926 606	-288 933
Varebeholdning	2 712 560	900 006	-1 812 554
Sum	6 928 100	4 826 613	-2 101 487
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 062 228	-1 150 018	912 210
Grunnlag for utsatt skatt	4 865 872	3 676 595	-1 189 277
Utsatt skatt (22 %)	1 070 492	808 851	-261 641



Østraadt Havn AS

Noter til årsregnskapet for 2024



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2024	2 336 044	2 106 590	907 830	5 350 464
Årets resultat	0		927 636	927 636
Egenkapital 31. desember 2024	2 336 044	2 106 590	1 835 466	6 278 100

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	21 733 292	21 733 292
Anskaffelseskost 31.12.2024	21 733 292	21 733 292
Balanseført verdi pr. 31.12.2024	21 733 292	21 733 292
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	

Note 5 Utviklingseiendom

Selskapet påbegynte i 2022 utviklingen av et boligprosjekt i Sandnes Kommune. Balanseført verdi av utviklingseiendommen fordeler seg som følger:

Beholdning	Beløp
Beholdningsførte utviklingskostnader	13 128 534
Beholdningsførte finanskostnader	924 577
Sum	14 053 111

Note 6 Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2024 er kr. 56 398 019 (per 31.12.2023 kr. 3 534 165). I 2023 var dette klassifisert som bankinnskudd.



Østraadt Havn AS

Noter til årsregnskapet for 2024



Note 7 Mellomværende i konsern

Gjeld til nærstående

	2024	2023
Gjeld til Nordr Norge AS	83 655 922	27 393 434
Sum	83 655 922	27 393 434

Note 8 Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Østraadt Havn AS er konsolidert.



Til generalforsamlingen i Østraadt Havn AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østraadt Havn AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet for 2024, 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 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 ISA-ene, 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>

Oslo, 27. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Østraadt Havn AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-27 20:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.