



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 331 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold  
Nye Vakås vei 48  
1395 HVALSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per Espen Skippervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		946 554	93 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>946 554</b>	<b>93 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-946 554</b>	<b>-93 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 271	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 271</b>	<b>9</b>
Annen finanskostnad		847 480	558 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>847 480</b>	<b>558 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 209</b>	<b>-558 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 792 763</b>	<b>-651 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-394 408	-143 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 398 355</b>	<b>-508 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 398 355</b>	<b>-508 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 398 355	-508 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 398 355</b>	<b>-508 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	600 945	206 537
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>600 945</b>	<b>206 537</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 605 419	10 693 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 605 419</b>	<b>10 693 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 206 364</b>	<b>10 900 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	1 447 028	35 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 447 028</b>	<b>35 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 475 844</b>	<b>26 938</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 922 872</b>	<b>62 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 129 236</b>	<b>10 962 334</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>330 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4	-2 130 623	-732 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 130 623</b>	<b>-732 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 800 623</b>	<b>-402 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 000 000	
Leverandørgjeld	5	1 932 964	426 461
Annen kortsiktig gjeld	5	-3 105	938 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 929 859</b>	<b>1 364 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 929 859</b>	<b>11 364 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 129 236</b>	<b>10 962 334</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 331 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold  
Behrens' gate 8A  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Espen Skippervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.08.2024

---

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: 827 331 902  
ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		946 554	93 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>946 554</b>	<b>93 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-946 554</b>	<b>-93 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 271	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 271</b>	<b>9</b>
Annen finanskostnad		847 480	558 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>847 480</b>	<b>558 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 209</b>	<b>-558 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 792 763</b>	<b>-651 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-394 408	-143 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 398 355</b>	<b>-508 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 398 355</b>	<b>-508 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 398 355	-508 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 398 355</b>	<b>-508 254</b>



Organisasjonsnr: 827 331 902  
ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	600 945	206 537
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>600 945</b>	<b>206 537</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 605 419	10 693 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 605 419</b>	<b>10 693 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 206 364</b>	<b>10 900 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	1 447 028	35 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 447 028</b>	<b>35 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 475 844	26 938
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 922 872</b>	<b>62 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 129 236</b>	<b>10 962 334</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>330 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-2 130 623	-732 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 130 623</b>	<b>-732 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 800 623</b>	<b>-402 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		14 000 000	
Leverandørgjeld	5	1 932 964	426 461
Annen kortsiktig gjeld	5	-3 105	938 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 929 859</b>	<b>1 364 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 929 859</b>	<b>11 364 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 129 236</b>	<b>10 962 334</b>



Organisasjonsnr: 827 331 902  
ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Captano Partners AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note

#### 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



## Østby Eiendomsutvikling

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.



## Østby Eiendomsutvikling

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 969 920	1 723 702	10 693 622
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	8 911 797	8 911 797
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 969 920	10 635 499	19 605 419
Balanseført pr. 31.12.	8 969 920	10 635 499	19 605 419

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-394 408	-143 354
Årets totale skattekostnad	<u>-394 408</u>	<u>-143 354</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 792 763	-651 608
Årets skattegrunnlag	<u>-1 792 763</u>	<u>-651 608</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 731 569	-938 805
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 731 569</u>	<u>-938 805</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-600 945	-206 537
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-394 408	
Beregnet skattekostnad	<u>-394 408</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Østby Eiendomsutvikling

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	30 000	300 000	-732 268	-402 268
Egenkapital 01.01.	30 000	300 000	-732 268	-402 268
Årsresultat	0	0	-1 398 355	-1 398 355
Egenkapital 31.12.	30 000	300 000	-2 130 623	-1 800 623

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Captano Partners AS	0	759 946

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000
Byggelån	14 000 000	0

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Captano Partners AS	30	100 %	100 %



## Østby Eiendomsutvikling

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Fremtidig drift

Egenkapitalen er på -1 800 623. Det er derfor tatt opp lån for å sikre forsvarlig likviditet,

Driften av Østby Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorer.

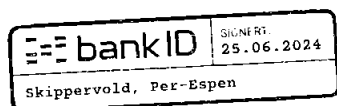
Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, merverdier i selskapets eiendom, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av **Opp Regnskap AS**

## Årsregnskap Østby Eiendomsutvikling 2023

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



Østby Eiendomsutvikling

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Østby Eiendomsutvikling

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		946 554	93 019
Driftsresultat		<u>-946 554</u>	<u>-93 019</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 271	9
Annen finanskostnad		<u>847 480</u>	<u>558 598</u>
Netto finansposter		<u>-846 209</u>	<u>-558 589</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 792 763</u>	<u>-651 608</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-394 408</u>	<u>-143 354</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 398 355</u>	<u>-508 254</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 398 355	-508 254



## Østby Eiendomsutvikling

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	600 945	206 537
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 605 419	10 693 622
Sum anleggsmidler		<u>20 206 364</u>	<u>10 900 159</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		1 447 028	35 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 475 844</u>	<u>26 938</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 922 872</u>	<u>62 175</u>
Sum eiendeler		<u>24 129 236</u>	<u>10 962 334</u>



## Østby Eiendomsutvikling

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>330 000</u>	<u>330 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-2 130 623	-732 268
Sum egenkapital		<u>-1 800 623</u>	<u>-402 268</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	10 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 000 000	0
Leverandørgjeld		1 932 964	426 461
Annen kortsiktig gjeld	5	-3 105	938 141
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 929 859</u>	<u>1 364 602</u>
Sum gjeld		<u>25 929 859</u>	<u>11 364 602</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 129 236</u>	<u>10 962 334</u>

Oslo, 25. juni 2024

---

Per Espen Skippervold  
Styreleder/Daglig leder



## Østby Eiendomsutvikling

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.



## Østby Eiendomsutvikling

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 969 920	1 723 702	10 693 622
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	8 911 797	8 911 797
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 969 920	10 635 499	19 605 419
Balanseført pr. 31.12.	8 969 920	10 635 499	19 605 419

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-394 408	-143 354
Årets totale skattekostnad	-394 408	-143 354
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 792 763	-651 608
Årets skattegrunnlag	-1 792 763	-651 608
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 731 569	-938 805
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 731 569	-938 805
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-600 945	-206 537
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	-394 408	
Beregnet skattekostnad	-394 408	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Østby Eiendomsutvikling

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	30 000	300 000	-732 268	-402 268
Egenkapital 01.01.	30 000	300 000	-732 268	-402 268
Årsresultat	0	0	-1 398 355	-1 398 355
Egenkapital 31.12.	30 000	300 000	-2 130 623	-1 800 623

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Captano Partners AS	0	759 946

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000
Byggelån	14 000 000	0

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Captano Partners AS	30	100 %	100 %



## Østby Eiendomsutvikling

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Fremtidig drift

Egenkapitalen er på -1 800 623. Det er derfor tatt opp lån for å sikre forsvarlig likviditet,

Driften av Østby Eiendomsutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorer.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, merverdier i selskapets eiendom, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.