



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 841 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE 213 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 OSLO

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: Stian Juul Bøe Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		325 000	0
Leieinntekt		2 609 169	3 069 266
Sum inntekter		2 934 169	3 069 266
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	398 200	398 200
Annen driftskostnad	2	1 299 064	924 180
Sum kostnader		1 697 263	1 322 380
Driftsresultat		1 236 906	1 746 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 745	18 563
Annen renteinntekt		7 139	3 657
Annen finansinntekt		2 064	0
Sum finansinntekter		93 948	22 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 223 321	1 156 675
Annen rentekostnad		2 507	8 742
Sum finanskostnader		1 225 828	1 165 417
Netto finans		-1 131 880	-1 143 197
Resultat før skattekostnad		105 026	603 688
Skattekostnad	4, 5	23 106	132 811
Årsresultat		81 920	470 877
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	4 623
Annen egenkapital		81 920	466 253
Sum overføringer og disponeringer		81 920	470 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 796 443	18 129 400
Sum varige driftsmidler		17 796 443	18 129 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 503 308	1 018 563
Sum finansielle anleggsmidler		1 503 308	1 018 563
Sum anleggsmidler		19 299 751	19 147 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		365 875	402 756
Andre kortsiktige fordringer		98 000	0
Sum fordringer		463 874	402 756
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 908	11 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 908	11 903
Sum omløpsmidler		627 782	414 659
SUM EIENDELER		19 927 533	19 562 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	330 233	330 233
Annen innskutt egenkapital	7	6 874	6 874
Sum innskutt egenkapital		337 107	337 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	548 174	466 253
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		548 174	466 253
Sum egenkapital		885 281	803 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	946 877	923 771
Sum avsetninger for forpliktelser		946 877	923 771
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	17 610 491	17 498 162
Sum annen langsiktig gjeld		17 610 491	17 498 162
Sum langsiktig gjeld		18 557 368	18 421 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 997	66 038
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	80 261
Annen kortsiktig gjeld		281 888	191 029
Sum kortsiktig gjeld		484 885	337 328
Sum gjeld		19 042 253	18 759 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 927 533	19 562 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697572

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 841 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE 213 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltedigelen 1
0195 OSLO

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: Stian Juul Bøe Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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 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, 24.07.2025

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: 915 841 090
ØSTRE 213 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		325 000	0
Leieinntekt		2 609 169	3 069 266
Sum inntekter		2 934 169	3 069 266
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	398 200	398 200
Annen driftskostnad	2	1 299 064	924 180
Sum kostnader		1 697 263	1 322 380
Driftsresultat		1 236 906	1 746 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 745	18 563
Annen renteinntekt		7 139	3 657
Annen finansinntekt		2 064	0
Sum finansinntekter		93 948	22 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 223 321	1 156 675
Annen rentekostnad		2 507	8 742
Sum finanskostnader		1 225 828	1 165 417
Netto finans		-1 131 880	-1 143 197
Resultat før skattekostnad		105 026	603 688
Skattekostnad	4, 5	23 106	132 811
Årsresultat		81 920	470 877
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	4 623
Annen egenkapital		81 920	466 253
Sum overføringer og disponeringer		81 920	470 876



Organisasjonsnr: 915 841 090
ØSTRE 213 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 796 443	18 129 400
Sum varige driftsmidler		17 796 443	18 129 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 503 308	1 018 563
Sum finansielle anleggsmidler		1 503 308	1 018 563
Sum anleggsmidler		19 299 751	19 147 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		365 875	402 756
Andre kortsiktige fordringer		98 000	0
Sum fordringer		463 874	402 756
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 908	11 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 908	11 903
Sum omløpsmidler		627 782	414 659
SUM EIENDELER		19 927 533	19 562 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	330 233	330 233
Annen innskutt egenkapital	7	6 874	6 874



Sum innskutt egenkapital		337 107	337 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	548 174	466 253
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		548 174	466 253
Sum egenkapital		885 281	803 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	946 877	923 771
Sum avsetninger for forpliktelseser		946 877	923 771
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	17 610 491	17 498 162
Sum annen langsiktig gjeld		17 610 491	17 498 162
Sum langsiktig gjeld		18 557 368	18 421 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 997	66 038
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	80 261
Annen kortsiktig gjeld		281 888	191 029
Sum kortsiktig gjeld		484 885	337 328
Sum gjeld		19 042 253	18 759 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 927 533	19 562 622



Organisasjonsnr: 915 841 090
ØSTRE 213 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier



aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17796443.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Eiendommen er pantsatt gjennom morselskapet med kr. 150 000 000.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
ØSTRE 213 AS
915841090
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		325 000	0
Leieinntekt		2 609 169	3 069 266
Sum driftsinntekter		2 934 169	3 069 266
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-398 200	-398 200
Annen driftskostnad	2	-1 299 064	-924 180
Sum driftskostnader		-1 697 263	-1 322 380
Driftsresultat		1 236 906	1 746 886
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 745	18 563
Annen renteinntekt		7 139	3 657
Annen finansinntekt		2 064	0
Sum finansinntekter		93 948	22 220
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 223 321	-1 156 675
Annen rentekostnad		-2 507	-8 742
Sum finanskostnader		-1 225 828	-1 165 417
Netto finans		-1 131 880	-1 143 197
Resultat før skattekostnad		105 026	603 688
Skattekostnad	4, 5	-23 106	-132 811
Årsresultat		81 920	470 877
Overføringer			
Annen egenkapital		81 920	466 253
Udekket tap		0	4 623
Sum overføringer		81 920	470 877



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 796 443	18 129 400
Sum varige driftsmidler		17 796 443	18 129 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 503 308	1 018 563
Sum finansielle anleggsmidler		1 503 308	1 018 563
Sum anleggsmidler		19 299 751	19 147 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		365 875	402 756
Andre kortsiktige fordringer		98 000	0
Sum fordringer		463 874	402 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 908	11 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 908	11 903
Sum omløpsmidler		627 782	414 659
SUM EIENDELER		19 927 533	19 562 622



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	330 233	330 233
Annen innskutt egenkapital	7	6 874	6 874
Sum innskutt egenkapital		337 107	337 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	548 174	466 253
Sum opptjent egenkapital		548 174	466 253
Sum egenkapital		885 281	803 360
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	946 877	923 771
Sum avsetning for forpliktelser		946 877	923 771
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	17 610 491	17 498 162
Sum annen langsiktig gjeld		17 610 491	17 498 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 997	66 038
Skyldige offentlige avgifter		0	80 261
Annen kortsiktig gjeld		281 888	191 029
Sum kortsiktig gjeld		484 885	337 328
Sum gjeld		19 042 253	18 759 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 927 533	19 562 622

OSLO, 16.06.2025

Stian Juul Bøe Sørensen
styrets leder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jonas Snefjellå Løvås
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.



ØSTRE 213 AS 915 841 090

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	21 513 703
Tilgang i året	65 243
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	21 578 946
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 384 303
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-3 782 503
Balansført verdi pr 31.12	17 796 443
Årets av- og nedskrivninger	398 200
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomteverdi NOK 1 600 000 av den samlede balansførte verdi. Denne verdien var utelatt i anskaffelseskost per 31.12.203. Denne er rettet for 2024

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	43 408	43 940
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	43 408	43 940

Note 3 - Konsern, Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	0	
Andre kortsiktig fordringer konsern	1 503 308	1 018 563
	1 503 308	1 018 563
Gjeld	2024	2023
Lån fra foretak i samme konsern	-17 610 491	-17 498 162
Avsatt konsernbidrag	0	0
Avsatt utbytte	0	0
	-17 610 491	-17 498 162



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Mellomværende er renteberegnet med 7,13 %.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	23 106	132 811
Skattekostnad	23 106	132 811
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	105 026	603 688
+/- Endring i midlertidige forskjeller	529 352	120 796
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-634 378	-724 484
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 602 675	5 559 199	43 476
Omløpsmidler	-100 000	-585 876	485 876
Fremførbart underskudd	-1 303 716	-669 338	-634 378
Netto forskjeller	4 198 959	4 303 985	-105 026
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	4 198 959	4 303 985	-105 026
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	923 771	946 877	-23 106

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 796 443
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eiendommen er pantsatt gjennom morselskapet med kr. 150 000 000.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	330 233	6 874	466 253	803 360
Årsresultat	0	0	81 920	81 920
Egenkapital 31.12.2024	330 233	6 874	548 174	885 281



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	330 233	1	330 233

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
WILOG AS	330 233	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til NSF IV Norway Holding 9 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.



Til generalforsamlingen i Østre 213 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre 213 AS som viser et overskudd på kr 81.920. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.06.2025 12:22:31

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for
ØSTRE 213 AS

915841090

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		325 000	0
Leieinntekt		2 609 169	3 069 266
Sum driftsinntekter		2 934 169	3 069 266
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-398 200	-398 200
Annen driftskostnad	2	-1 299 064	-924 180
Sum driftskostnader		-1 697 263	-1 322 380
Driftsresultat		1 236 906	1 746 886
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	84 745	18 563
Annen renteinntekt		7 139	3 657
Annen finansinntekt		2 064	0
Sum finansinntekter		93 948	22 220
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 223 321	-1 156 675
Annen rentekostnad		-2 507	-8 742
Sum finanskostnader		-1 225 828	-1 165 417
Netto finans		-1 131 880	-1 143 197
Resultat før skattekostnad		105 026	603 688
Skattekostnad	4, 5	-23 106	-132 811
Årsresultat		81 920	470 877
Overføringer			
Annen egenkapital		81 920	466 253
Udekket tap		0	4 623
Sum overføringer		81 920	470 877



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 796 443	18 129 400
Sum varige driftsmidler		17 796 443	18 129 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 503 308	1 018 563
Sum finansielle anleggsmidler		1 503 308	1 018 563
Sum anleggsmidler		19 299 751	19 147 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		365 875	402 756
Andre kortsiktige fordringer		98 000	0
Sum fordringer		463 874	402 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 908	11 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 908	11 903
Sum omløpsmidler		627 782	414 659
SUM EIENDELER		19 927 533	19 562 622



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	330 233	330 233
Annen innskutt egenkapital	7	6 874	6 874
Sum innskutt egenkapital		337 107	337 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	548 174	466 253
Sum opptjent egenkapital		548 174	466 253
Sum egenkapital		885 281	803 360
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	946 877	923 771
Sum avsetning for forpliktelser		946 877	923 771
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	17 610 491	17 498 162
Sum annen langsiktig gjeld		17 610 491	17 498 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 997	66 038
Skyldige offentlige avgifter		0	80 261
Annen kortsiktig gjeld		281 888	191 029
Sum kortsiktig gjeld		484 885	337 328
Sum gjeld		19 042 253	18 759 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 927 533	19 562 622

OSLO, 16.06.2025

Stian Juul Bøe Sørensen
styrets leder

Jørn Bertil Lyshøel
styremedlem

Jonas Sneffjellå Løvås
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.



ØSTRE 213 AS 915 841 090

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	21 513 703
Tilgang i året	65 243
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	21 578 946
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 384 303
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-3 782 503
Balansført verdi pr 31.12	17 796 443
Årets av- og nedskrivninger	398 200
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomteverdi NOK 1 600 000 av den samlede balansførte verdi. Denne verdien var utelatt i anskaffelseskost per 31.12.2023. Denne er rettet for 2024

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	43 408	43 940
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	43 408	43 940

Note 3 - Konsern, Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	0	
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 503 308	1 018 563
	1 503 308	1 018 563

Gjeld	2024	2023
Lån fra foretak i samme konsern	-17 610 491	-17 498 162
Avsatt konsernbidrag	0	0
Avsatt utbytte	0	0
	-17 610 491	-17 498 162



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Mellomværende er renteberegnet med 7,13 %.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	23 106	132 811
Skattekostnad	23 106	132 811

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	105 026	603 688
+/- Endring i midlertidige forskjeller	529 352	120 796
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-634 378	-724 484
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 602 675	5 559 199	43 476
Omløpsmidler	-100 000	-585 876	485 876
Fremførbart underskudd	-1 303 716	-669 338	-634 378
Netto forskjeller	4 198 959	4 303 985	-105 026
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	4 198 959	4 303 985	-105 026
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	923 771	946 877	-23 106

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 796 443
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Eiendommen er pantsatt gjennom morselskapet med kr. 150 000 000.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	330 233	6 874	466 253	803 360
Årsresultat	0	0	81 920	81 920
Egenkapital 31.12.2024	330 233	6 874	548 174	885 281



ØSTRE 213 AS
915 841 090

Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	330 233	1	330 233

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
WILOG AS	330 233	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til NSF IV Norway Holding 9 AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Jørn Bertil Lyshoel

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Skips AS Tudor

6bf8b7d9-212e-495d-97fe-28affbdc5005 - 2025-06-16 17:33:18 UTC +03:00

BankID - e7b4787a-40dd-416d-bebf-31f027555b4b - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jonas Sneffjellå Løvås

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Wilog Newco AS

d5f35320-a64d-4cf8-9fcf-f0aa0f10c28e - 2025-06-18 15:49:48 UTC +03:00

BankID - 36ebb210-9a59-4c45-b016-5e907fd1c731 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Finn Erik Røed

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Trollborg Invest AS

168de32b-6467-4bdf-a180-7226dbed07ad - 2025-06-19 10:21:23 UTC +03:00

BankID - bc3dff00-5637-431f-99fc-4783b6c6c8e3 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Stian Juul Bøe Sørensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ø213 AS

a08d79ca-3241-4ce9-9fdb-117166099229 - 2025-06-19 18:57:07 UTC +03:00

BankID - 99781df7-733b-4ce6-80d5-2c3d219f473e - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende