



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 598 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERVÅG 5 AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 2  
4006 STAVANGER

### 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: Anne Kristine Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 813 304	2 682 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 813 304</b>	<b>2 682 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 872 572	1 873 679
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	981 870	1 044 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 854 442</b>	<b>2 917 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 138</b>	<b>-235 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 683	
Annen renteinntekt		497	217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 180</b>	<b>217</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 513	72 559
Annen rentekostnad		1 181 005	736 712
Annen finanskostnad		5 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 275 518</b>	<b>809 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 266 338</b>	<b>-809 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 307 475</b>	<b>-1 044 470</b>
Skattekostnad på resultat	5	-287 645	-229 783
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	7		-414 687
Overført fra annen innskutt egenkapital	7	-1 019 830	-400 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	18 415	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 415</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	26 366 940	28 239 512
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 366 940</b>	<b>28 239 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 385 355</b>	<b>28 239 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		684 094	903 199
Andre kortsiktige fordringer	4	1 554 955	84 793
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 239 049</b>	<b>987 991</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 538	169 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 538</b>	<b>169 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 297 588</b>	<b>1 157 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 682 942</b>	<b>29 397 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	4 579 806	4 579 806



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	7	1 980 170	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 659 976</b>	<b>4 679 806</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 659 976</b>	<b>4 679 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		269 230
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>269 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 868 900	21 828 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 868 900</b>	<b>21 828 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 868 900</b>	<b>22 097 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 109	142 620
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	996 957	2 477 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 154 067</b>	<b>2 619 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 022 967</b>	<b>24 717 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 682 942</b>	<b>29 397 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 598 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERVÅG 5 AS  
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 2  
4006 STAVANGER

#### 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: Anne Kristine Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 825 598 332  
ØSTERVÅG 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 813 304	2 682 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 813 304</b>	<b>2 682 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 872 572	1 873 679
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	981 870	1 044 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 854 442</b>	<b>2 917 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 138</b>	<b>-235 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 683	
Annen renteinntekt		497	217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 180</b>	<b>217</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 513	72 559
Annen rentekostnad		1 181 005	736 712
Annen finanskostnad		5 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 275 518</b>	<b>809 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 266 338</b>	<b>-809 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-287 645	-229 783
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	7		-414 687



Overført fra annen innskutt egenkapital	7	-1 019 830	-400 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>



Organisasjonsnr: 825 598 332  
ØSTERVÅG 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	18 415	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 415</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	26 366 940	28 239 512
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 366 940</b>	<b>28 239 512</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 385 355</b>	<b>28 239 512</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		684 094	903 199
Andre kortsiktige fordringer	4	1 554 955	84 793
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 239 049</b>	<b>987 991</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		58 538	169 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 538</b>	<b>169 838</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 297 588</b>	<b>1 157 830</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 682 942</b>	<b>29 397 341</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	4 579 806	4 579 806
Annen innskutt egenkapital	7	1 980 170	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 659 976</b>	<b>4 679 806</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		



<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 659 976</b>	<b>4 679 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		269 230
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>269 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 868 900	21 828 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 868 900</b>	<b>21 828 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 868 900</b>	<b>22 097 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 109	142 620
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	996 957	2 477 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 154 067</b>	<b>2 619 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 022 967</b>	<b>24 717 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 682 942</b>	<b>29 397 341</b>



Organisasjonsnr: 825 598 332  
ØSTERVÅG 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## ERGA REVISJON



Erga Revisjon AS

Org.nr. 980 024 679 MVA

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østervåg 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østervåg 5 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 019 830. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 avviklet.

Besøksadresse:  
Løkkeveien 109  
4007 Stavanger

Postadresse:  
Postboks 227  
4001 Stavanger

Web: [www.erga.no](http://www.erga.no)  
Tlf: 51 51 03 70



## ERGA REVISJON



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Østervåg 5 AS 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>

Stavanger, 18. april 2024  
Erga Revisjon as

Jorunn Sande

Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2023 Østervåg 5 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 825 598 332

Doc ID: 71f01160a5a2a2c64fb6ab70aee3e9ca3ce951ee



## Resultatregnskap

Østervåg 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 813 304	2 682 468
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 813 304</b>	<b>2 682 468</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 872 572	1 873 679
Annen driftskostnad	2	981 870	1 044 206
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 854 442</b>	<b>2 917 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 138</b>	<b>-235 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 683	0
Annen renteinntekt		497	217
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 513	72 559
Annen rentekostnad		1 181 005	736 712
Annen finanskostnad		5 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 266 338</b>	<b>-809 054</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 307 475</b>	<b>-1 044 470</b>
Skattekostnad på resultat	5	-287 645	-229 783
<b>Resultat</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	7	0	414 687
Overført fra annen innskutt egenkapital	7	1 019 830	400 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 019 830</b>	<b>-814 687</b>



## Balanse

Østervåg 5 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	18 415	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 415</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	26 366 940	28 239 512
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 366 940</b>	<b>28 239 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 385 355</b>	<b>28 239 512</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		684 094	903 199
Andre kortsiktige fordringer	4	1 554 955	84 793
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 239 049</b>	<b>987 991</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 538	169 838
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 297 588</b>	<b>1 157 830</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 682 942</b>	<b>29 397 341</b>



## Balanse

Østervåg 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	4 579 806	4 579 806
Annen innskutt egenkapital	7	1 980 170	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 659 976</b>	<b>4 679 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 659 976</b>	<b>4 679 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	269 230
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>269 230</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 868 900	21 828 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 868 900</b>	<b>21 828 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 109	142 620
Annen kortsiktig gjeld	4	996 957	2 477 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 154 067</b>	<b>2 619 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 022 967</b>	<b>24 717 536</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 682 942</b>	<b>29 397 341</b>

Stavanger, 18.04.2024

Styret i Østervåg 5 AS

Anne Langeland Espedal  
styremedlem

Anne Kristine Waage  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### 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. 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.



## Note 2 Lønnskostnader

Østervåg 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Fast teknisk installasjon	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 979 448	12 571 929	5 304 558	64 503
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>22 979 448</b>	<b>12 571 929</b>	<b>5 304 558</b>	<b>64 503</b>
Av- og nedskrivninger pr.	3 344 783	9 752 054	0	64 503
Årets ordinære avskrivninger	481 311	1 257 193	0	
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>3 826 094</b>	<b>11 009 247</b>	<b>0</b>	<b>64 503</b>
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>19 153 354</b>	<b>1 562 682</b>	<b>5 304 558</b>	<b>0</b>

Økonomisk levetid 10 - 50 år 10 år Avskrives ikke 3 - 5 år

	Leietaker- tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	670 344	41 590 782
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>670 344</b>	<b>41 590 782</b>
Av- og nedskrivninger pr.	189 930	13 351 270
Årets ordinære avskrivninger	134 068	1 872 572
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>323 998</b>	<b>15 223 842</b>
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>346 346</b>	<b>26 366 940</b>

Økonomisk levetid 5 år

## Note 4 Spesifikasjon fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2023	2022
Fordring til Retail Office Stavanger AS	1 465 221	0
Forskuddsbetalte kostnader	89 735	84 793
<b>Sum</b>	<b>1 554 955</b>	<b>84 793</b>

### Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til Retail Office Stavanger AS	0	1 538 674
Påløpte renter	288 918	225 561
Forskuddsbetalte inntekter	609 969	645 972
Annen kortsiktig gjeld	98 071	66 971
<b>Sum</b>	<b>996 957</b>	<b>2 477 177</b>

Gjeld sikret ved pant 20 868 900 21 828 508

### Pantsatte eiendeler:

Bygninger	26 366 940	28 239 512
<b>Sum</b>	<b>26 366 940</b>	<b>28 239 512</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-287 645	-229 783
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-287 645</b>	<b>-229 783</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 307 475	-1 044 470
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 042 645	979 883
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-264 830</b>	<b>-64 587</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 307 475	-1 044 470
Beregnet skatt av resultat før skatt	-287 645	-229 783
<b>Sum</b>	<b>-287 645</b>	<b>-229 783</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	878 757	1 921 402	1 042 645
<b>Sum</b>	<b>878 757</b>	<b>1 921 402</b>	<b>1 042 645</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-962 460	-697 630	264 830
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-83 703</b>	<b>1 223 772</b>	<b>1 307 475</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-18 415</b>	<b>269 230</b>	<b>287 645</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østervåg 5 AS pr. 31.12.2023 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Retail Office Stavanger AS	1 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>4 579 806</b>	<b>0</b>	<b>4 679 806</b>
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 000 000	3 000 000
Årets resultat	0	0	-1 019 830	-1 019 830
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>4 579 806</b>	<b>1 980 170</b>	<b>6 659 976</b>