



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 694 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laupstadveien 173
8316 LAUPSTAD

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: Atle Henry Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 123	415 656
Sum inntekter		388 123	415 656
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	107 000	106 546
Annen driftskostnad		173 129	194 401
Sum kostnader		280 129	300 947
Driftsresultat		107 994	114 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		892	
Sum finansinntekter		892	
Annen rentekostnad		84 230	60 032
Sum finanskostnader		84 230	60 032
Netto finans		-83 339	-60 032
Ordinært resultat før skattekostnad		24 656	54 677
Skattekostnad på resultat	3	5 420	12 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 236	42 644
Årsresultat		19 236	42 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 236	42 644
Totalresultat		19 236	42 644
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	19 236	42 644
Sum overføringer og disponeringer		19 236	42 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 318 100	2 425 100
Sum varige driftsmidler		2 318 100	2 425 100
Sum anleggsmidler		2 318 100	2 425 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	26 281	
Sum fordringer		26 281	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 492	287 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 492	287 171
Sum omløpsmidler		335 773	287 171
SUM EIENDELER		2 653 873	2 712 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Overkurs		14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		314 000	314 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		726 608	707 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		726 608	707 372
Sum egenkapital	2	1 040 608	1 021 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	18 480	23 320
Sum avsetninger for forpliktelser		18 480	23 320
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 462 745	1 553 213
Øvrig langsiktig gjeld	9	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 562 745	1 653 213
Sum langsiktig gjeld		1 581 225	1 676 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 281	2 380
Betalbar skatt	3	10 260	7 193
Annen kortsiktig gjeld		5 499	4 793
Sum kortsiktig gjeld		32 040	14 366
Sum gjeld		1 613 265	1 690 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 653 873	2 712 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668134

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 694 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laupstadveien 173
8316 LAUPSTAD

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: Atle Henry Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 24.07.2024

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: 987 694 238
ØSTBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 123	415 656
Sum inntekter		388 123	415 656
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	107 000	106 546
Annen driftskostnad		173 129	194 401
Sum kostnader		280 129	300 947
Driftsresultat		107 994	114 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		892	
Sum finansinntekter		892	
Annen rentekostnad		84 230	60 032
Sum finanskostnader		84 230	60 032
Netto finans		-83 339	-60 032
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	5 420	12 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 236	42 644
Årsresultat		19 236	42 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 236	42 644
Totalresultat		19 236	42 644
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	19 236	42 644
Sum overføringer og disponeringer		19 236	42 644



Organisasjonsnr: 987 694 238
ØSTBO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4

2 318 100

2 425 100

Sum varige driftsmidler

2 318 100

2 425 100

Sum anleggsmidler

2 318 100

2 425 100

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

5

26 281

Sum fordringer

26 281

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

309 492

287 171

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

309 492

287 171

Sum omløpsmidler

335 773

287 171

SUM EIENDELER

2 653 873

2 712 271

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

300 000

300 000

Overkurs

14 000

14 000

Sum innskutt egenkapital

314 000

314 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

726 608

707 372

Sum opptjent egenkapital

726 608

707 372

Sum egenkapital

2

1 040 608

1 021 372

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

18 480

23 320



Sum avsetninger for forpliktelser		18 480	23 320
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 462 745	1 553 213
Øvrig langsiktig gjeld	9	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 562 745	1 653 213
Sum langsiktig gjeld		1 581 225	1 676 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 281	2 380
Betalbar skatt	3	10 260	7 193
Annen kortsiktig gjeld		5 499	4 793
Sum kortsiktig gjeld		32 040	14 366
Sum gjeld		1 613 265	1 690 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 653 873	2 712 271



Organisasjonsnr: 987 694 238
ØSTBO EIENDOM 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.



Østbo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler består av boligeiendom og er vurdert til anskaffelseskost. Bolig avskrives ikke men vurderes årlig i forhold til nedskrivningsplikt.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	300.000	14.000	707.373	1.021.373
Årets resultat	0	0	19.236	19.236
<u>Egenkapital pr 31.12.</u>	<u>300.000</u>	<u>14.000</u>	<u>726.608</u>	<u>1.040.609</u>

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad framkommer som følger:

Betalbar skatt	10.260
Endring utsatt skatt	<u>-4.840</u>
Skattekostnad	<u>5.420</u>

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:

	2022	2023	Endring
Varige driftsmidler	106.000	84.000	-22.000
Beregnet utsatt skatt	23.320	18.480	-4.840



Østbo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består av boligeiendom med tre leiligheter med adresse Storøyveien 37, 8300 Svolvær. Kostpris på eiendommen er kr 1.430.646 og det gjøres ikke avskrivninger på boligen.

Selskapet har i tillegg ervervet fritidseiendom med adresse Månetoppen 32D, 9321 Moen. Kostpris på eiendommen er kr 1.192.754. Tomt utgjør kr 100.000 og inventar/utstyr kr 200.000.

	Bygning	Tomt	Inventar	Bygning	Sum
Bokført verdi 01.01	808 000	109 100	143 000	1 365 000	2 425 100
Anskaffelser i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0
Avskrivninger i året	-30 000	0	-20 000	-57 000	-107 000
Bokført verdi 31.12	778 000	109 100	123 000	1 308 000	2 318 100

Økonomisk levetid	30 år	Ikke avskrivbar	10 år	25 år
-------------------	-------	-----------------	-------	-------

Note 5 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt - pant

Av selskapets pantelån forfaller kr 1.080.096 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Selskapets bankforbindelse har pant i eiendommen i Storøyveien 37, 8300 Svolvær. For bokført verdi av eiendommen vises til note 4.

Note 7 Ytelser, lønn og honorarer

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse eller lønn til styremedlemmer. Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig å tegne pensjonsordning.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 3.000 aksjer à kr 100, til sammen kr 300.000, alle i samme aksjeklasse. Aksjene eies pr 31.12. av:

Atle Karlsen, styreleder/daglig leder	1.500 aksjer
Alexander Karlsen, styremedlem	1.500 aksjer



Østbo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 9 Gjeld til aksjonærer

Aksjonærene har i 2017 lånt inn til sammen kr 100.000 til selskapet. Gjelden gjøres opp når det er midler i selskapet. Det er ikke renteberegnet i 2023.