



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 069 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frolandsveien 6
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: ECIT Normann & Øygarden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 188 787	531 226
Annen driftsinntekt			78 475
Sum inntekter		1 188 787	609 701
Kostnader			
Varekostnad		431 704	368 803
Lønnskostnad	1	702 483	663 791
Avskrivning av driftsmidler	2	27 825	21 674
Annen driftskostnad		607 059	278 471
Sum kostnader		1 769 072	1 332 739
Driftsresultat		-580 285	-723 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			39 962
Sum finansinntekter			39 962
Annen rentekostnad			210 361
Sum finanskostnader			210 361
Netto finans			-170 399
Ordinært resultat før skattekostnad		-580 285	-893 437
Skattekostnad på resultat	3	-127 663	-196 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		-452 622	-696 881
Årsresultat		-452 622	-696 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-452 622	-696 881
Totalresultat		-452 622	-696 881
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-452 622	-696 881



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-452 622	-696 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	364 258	236 595
Sum immaterielle eiendeler		364 258	236 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		9 020 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	83 475	111 300
Sum varige driftsmidler		83 475	9 132 214
Sum anleggsmidler		447 733	9 368 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 693	147 641
Andre kortsiktige fordringer		43 604	25 355
Sum fordringer		154 297	172 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	432 447	97 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 447	97 319
Sum omløpsmidler		586 744	270 314
SUM EIENDELER		1 034 477	9 639 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 291 460	-838 838
Sum opptjent egenkapital		-1 291 460	-838 838
Sum egenkapital		808 540	1 261 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		6 413 341
Sum annen langsiktig gjeld			6 413 341
Sum langsiktig gjeld		0	6 413 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 267	1 829 373
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter	5	90 411	63 991
Annen kortsiktig gjeld	7	70 258	71 256
Sum kortsiktig gjeld		225 937	1 964 620
Sum gjeld		225 937	8 377 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 034 477	9 639 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 316440

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 069 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frølandsveien 6
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: ECIT Normann & Øygarden AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.03.2023

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: 922 069 794
ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 188 787	531 226
Annen driftsinntekt			78 475
Sum inntekter		1 188 787	609 701
Kostnader			
Varekostnad		431 704	368 803
Lønnskostnad	1	702 483	663 791
Avskrivning av driftsmidler	2	27 825	21 674
Annen driftskostnad		607 059	278 471
Sum kostnader		1 769 072	1 332 739
Driftsresultat		-580 285	-723 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			39 962
Sum finansinntekter			39 962
Annen rentekostnad			210 361
Sum finanskostnader			210 361
Netto finans			-170 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-580 285	-893 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-127 663	-196 556
Årsresultat		-452 622	-696 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-452 622	-696 881
Totalresultat		-452 622	-696 881
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-452 622	-696 881
Sum overføringer og disponeringer		-452 622	-696 881



Organisasjonsnr: 922 069 794
ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	364 258	236 595
Sum immaterielle eiendeler		364 258	236 595

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		9 020 914
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	83 475	111 300
Sum varige driftsmidler		83 475	9 132 214

Sum anleggsmidler		447 733	9 368 809
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		110 693	147 641
Andre kortsiktige fordringer		43 604	25 355
Sum fordringer		154 297	172 996

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	432 447	97 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 447	97 319

Sum omløpsmidler		586 744	270 314
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 034 477	9 639 124
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 291 460	-838 838
Sum opptjent egenkapital		-1 291 460	-838 838



Sum egenkapital		808 540	1 261 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		6 413 341
Sum annen langsiktig gjeld			6 413 341
Sum langsiktig gjeld		0	6 413 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 267	1 829 373
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter	5	90 411	63 991
Annen kortsiktig gjeld	7	70 258	71 256
Sum kortsiktig gjeld		225 937	1 964 620
Sum gjeld		225 937	8 377 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 034 477	9 639 124



Organisasjonsnr: 922 069 794
ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Årsregnskap 2022 for Østereng Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit

Document ID:



Resultatregnskap			
Østereng Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 188 787	531 226
Annen driftsinntekt		0	78 475
Sum driftsinntekter		1 188 787	609 701
Varekostnad		431 704	368 803
Lønnskostnad	1	702 483	663 791
Avskrivning av driftsmidler	2	27 825	21 674
Annen driftskostnad		607 059	278 471
Sum driftskostnader		1 769 072	1 332 739
Driftsresultat		-580 285	-723 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	39 962
Annen rentekostnad		0	210 361
Resultat av finansposter		0	-170 399
Resultat før skattekostnad		-580 285	-893 437
Skattekostnad på resultat	3	-127 663	-196 556
Resultat		-452 622	-696 881
Årsresultat		-452 622	-696 881
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	452 622	696 881
Sum overføringer		-452 622	-696 881

Østereng Eiendomsutvikling AS

Side 2

Document ID:



Balanse			
Østereng Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	364 258	236 595
Sum immaterielle eiendeler		364 258	236 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	9 020 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	83 475	111 300
Sum varige driftsmidler		83 475	9 132 214
Sum anleggsmidler		447 733	9 368 809
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		110 693	147 641
Andre kortsiktige fordringer		43 604	25 355
Sum fordringer		154 297	172 996
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	432 447	97 319
Sum omløpsmidler		586 744	270 314
Sum eiendeler		1 034 477	9 639 124

Østereng Eiendomsutvikling AS

Side 3

Document ID:



Balanse			
Østereng Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 291 460	-838 838
Sum opptjent egenkapital		-1 291 460	-838 838
Sum egenkapital		808 540	1 261 162
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	6 413 341
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 413 341
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 267	1 829 373
Skyldig offentlige avgifter	5	90 411	63 991
Annen kortsiktig gjeld	7	70 258	71 256
Sum kortsiktig gjeld		225 937	1 964 620
Sum gjeld		225 937	8 377 962
Sum egenkapital og gjeld		1 034 477	9 639 124

Arendal, 28.02.2023
Styret i Østereng Eiendomsutvikling AS

Trond Johan Østereng
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernet til Østereng Invest AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på brreg.no

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uoppjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte som investering i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.

Document ID:



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	566 337	533 073
Arbeidsgiveravgift	93 330	81 446
Pensjonskostnader	22 125	21 354
Andre ytelser	20 692	27 918
Sum	702 483	663 791

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløse	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01	2 102 500	6 918 414	132 974	9 153 888
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	378 708	0	378 708
Avgang solgte driftsmidler	-2 102 500	-7 297 122	0	-9 399 622
Anskaffelseskost pr. 31.12	0	0	132 974	132 974
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0	0	-21 674	-21 674
Årets avskrivninger	0	0	-27 825	-27 825
Balanseførte verdier 31.12	0	0	83 475	83 475

Levetid 5 år
Avskrivningsplan Lineær

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-127 663	-196 556
Skattekostnad ordinært resultat	-127 663	-196 556
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-580 285	-893 437
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	289 077	-3 973
Skattepliktig inntekt	-291 208	-897 410
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Document ID:



	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 411	219 071	217 660
Gevinst – og tapskonto	-71 417	0	71 417
Sum	-70 006	219 071	289 077
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 585 713	-1 294 505	291 208
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 655 719	-1 075 434	580 285
Utsatt skattefordel (22 %)	-364 258	-236 595	127 663

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	2 000 000	-838 838	1 261 162
Årets resultat			-452 622	-452 622
Pr 31.12.2022	100 000	2 000 000	-1 291 460	808 540

Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 33 618 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr -33 618.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østereng Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Østereng Eiendom AS	100	100,0

Document ID:



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsem og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Østereng Eiendom AS	-38	-6 153 979
Østereng Invest AS	-66	-1 983 099
Østereng Kaffe AS	0	-2 642
Sum	-104	-8 139 720


Document ID:



Årsregnskap og GF-protokoll 2022_Østereng Eiendomsutvikling

Name Date
Østereng, Trond Johan 2023-03-01

Timestamp
2023-03-01T08:55:59.761+01:00

Identification
 Østereng, Trond Johan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))