



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 165 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTKILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østkilen 8A
1621 GRESSVIK

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: Egil Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 813	5 332
Annen driftsinntekt		1 126 993	986 083
Sum inntekter		1 133 806	991 415
Kostnader			
Avskrivning	2	518 590	518 590
Annen driftskostnad	7	116 994	115 615
Sum kostnader		635 584	634 205
Driftsresultat		498 222	357 210
Annen finanskostnad		215 537	201 306
Sum finanskostnader		215 537	201 306
Netto finans		-215 537	-201 306
Ordinært resultat før skattekostnad		282 685	155 904
Skattekostnad på ordinært resultat	3	62 191	34 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 494	121 605
Årsresultat		220 494	121 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	220 494	121 605
Sum overføringer og disponeringer		220 494	121 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 801 658	14 320 248
Sum varige driftsmidler		13 801 658	14 320 248
Sum anleggsmidler		13 801 658	14 320 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 517	6 665
Andre fordringer		25 911	22 423
Sum fordringer		34 428	29 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	396 345	569 621
Sum omløpsmidler		430 773	598 709
SUM EIENDELER		14 232 431	14 918 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	411 708	191 214
Sum opptjent egenkapital		411 708	191 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		441 708	221 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	116 123	53 932
Sum avsetninger for forpliktelser		116 123	53 932
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 700 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 875 000	11 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 575 000	14 575 000
Sum langsiktig gjeld		13 691 123	14 628 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 911	
Skyldige offentlige avgifter	4	48 661	43 784
Annen kortsiktig gjeld		25 028	25 027
Sum kortsiktig gjeld		99 600	68 811
Sum gjeld		13 790 723	14 697 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 232 431	14 918 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628160

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 165 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTKILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østkilen 8A
1621 GRESSVIK

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: Egil Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 919 165 855
ØSTKILEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 813	5 332
Annen driftsinntekt		1 126 993	986 083
Sum inntekter		1 133 806	991 415
Kostnader			
Avskrivning	2	518 590	518 590
Annen driftskostnad	7	116 994	115 615
Sum kostnader		635 584	634 205
Driftsresultat		498 222	357 210
Annen finanskostnad		215 537	201 306
Sum finanskostnader		215 537	201 306
Netto finans		-215 537	-201 306
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	62 191	34 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 494	121 605
Årsresultat		220 494	121 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	220 494	121 605
Sum overføringer og disponeringer		220 494	121 605



Organisasjonsnr: 919 165 855
ØSTKILEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 801 658	14 320 248
Sum varige driftsmidler		13 801 658	14 320 248
Sum anleggsmidler		13 801 658	14 320 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 517	6 665
Andre fordringer		25 911	22 423
Sum fordringer		34 428	29 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	396 345	569 621
Sum omløpsmidler		430 773	598 709
SUM EIENDELER		14 232 431	14 918 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	411 708	191 214
Sum opptjent egenkapital		411 708	191 214
Sum egenkapital		441 708	221 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	116 123	53 932
Sum avsetninger for forpliktelser		116 123	53 932
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 700 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	10 875 000	11 575 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 575 000	14 575 000
Sum langsiktig gjeld		13 691 123	14 628 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 911	
Skyldige offentlige avgifter	4	48 661	43 784
Annen kortsiktig gjeld		25 028	25 027
Sum kortsiktig gjeld		99 600	68 811
Sum gjeld		13 790 723	14 697 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 232 431	14 918 957



Organisasjonsnr: 919 165 855
ØSTKILEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Steg Holding Fredrikstad AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note
7

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Østkilen Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Østkilen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 813	5 332
Annen driftsinntekt		1 126 993	986 083
Sum driftsinntekter		<u>1 133 806</u>	<u>991 415</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	518 590	518 590
Annen driftskostnad	7	116 994	115 615
Sum driftskostnader		<u>635 584</u>	<u>634 205</u>
Driftsresultat		<u>498 222</u>	<u>357 210</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		215 537	201 306
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>282 685</u>	<u>155 904</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>62 191</u>	<u>34 299</u>
Årsresultat		<u>220 494</u>	<u>121 605</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	220 494	121 605



Østkilen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 801 658	14 320 248
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 517	6 665
Andre fordringer		25 911	22 423
Sum fordringer		<u>34 428</u>	<u>29 088</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>396 345</u>	<u>569 621</u>
Sum omløpsmidler		<u>430 773</u>	<u>598 709</u>
Sum eiendeler		<u>14 232 431</u>	<u>14 918 957</u>



Østkilen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	411 708	191 214
Sum egenkapital		<u>441 708</u>	<u>221 214</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	116 123	53 932
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 700 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>10 875 000</u>	<u>11 575 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 575 000</u>	<u>14 575 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		25 911	0
Skyldige offentlige avgifter		48 661	43 784
Annen kortsiktig gjeld		<u>25 028</u>	<u>25 027</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>99 600</u>	<u>68 811</u>
Sum gjeld		<u>13 790 723</u>	<u>14 697 743</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 232 431</u>	<u>14 918 957</u>

31. desember 2024
Fredrikstad, 22. januar 2025

Egil Norli
daglig leder, styreleder



Østkilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter refererer seg til leieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Selskapet har per årsskiftet en fordring som refererer seg til kundefordringer og andre fordringer som er oppført til pålydende verdi.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Anleggsmidler / Eiendom

	Bygning	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 297 597	2 726 417	2 147 120	17 171 134
Anskaffelseskost 31.12.	12 297 597	2 726 417	2 147 120	17 171 134
Akk.avskrivning 31.12.	-1 627 347	-1 742 129	0	-3 369 476
Balanseført pr. 31.12.	10 670 250	984 288	2 147 120	13 801 658
Økonomisk levetid	25 år	10 år		
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	



Østkilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	62 191	34 299
Årets totale skattekostnad	<u>62 191</u>	<u>34 299</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	282 685	155 905
Endring i midlertidige forskjeller	-13 406	-45 709
Alminnelig inntekt	269 279	110 196
Anvendt fremførbart underskudd	-269 279	-110 196
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Driftsmidler inkl goodwill	1 076 360	1 062 954
Sum	<u>1 076 360</u>	<u>1 062 954</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-548 530	-817 808
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>527 830</u>	<u>245 146</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	116 123	53 932

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

Note 5 - Pantsillelser / garantier

Selskapet har ingen garantiforpliktelser eller garantier pr. 31.12.2024.

Selskapet har et pantelån med pant i eiendommen på kr. 2 700 000, av dette forfaller 1 200 000 senere enn 5 år.

Øvrig langsiktig gjeld refererer seg til innlån uten sikkerhet fra morselskapet. Dette lånet er ikke renteberegnet.



Østkilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	191 214	221 214
Årsresultat	0	220 494	220 494
Egenkapital 31.12.2024	30 000	411 708	441 708

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Steg Holding Fredrikstad AS	30 000	100 %	100 %