



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 503 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyvigodden 31
4841 ARENDAL

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: Kurt Åge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		946 226	867 064
Sum inntekter		946 226	867 064
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		778 333	541 687
Sum kostnader		778 333	541 687
Driftsresultat		167 893	325 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		497	246
Sum finansinntekter		497	246
Annen rentekostnad		216 447	154 127
Sum finanskostnader		216 447	154 127
Netto finans		-215 949	-153 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 056	171 496
Skattekostnad på resultat	3	-10 527	37 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 529	133 767
Årsresultat		-37 529	133 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 529	133 767
Totalresultat		-37 529	133 767
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		133 767
Overført fra annen egenkapital	4	-37 529	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-37 529	133 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 000 614	3 000 614
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 000 614	3 000 614
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Obligasjoner		34 500	
Sum finansielle anleggsmidler		34 500	
Sum anleggsmidler		3 035 114	3 000 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 011	64 011
Andre kortsiktige fordringer	6	249 777	56 320
Sum fordringer		336 788	120 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		488 087	906 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 087	906 455
Sum omløpsmidler		824 875	1 026 786
SUM EIENDELER		3 859 988	4 027 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	349 097	386 626
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		349 097	386 626
Sum egenkapital		849 097	886 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	89 769	100 296
Sum avsetninger for forpliktelser		89 769	100 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 838 863	2 990 267
Sum annen langsiktig gjeld		2 838 863	2 990 267
Sum langsiktig gjeld		2 928 632	3 090 563
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		8 808
Annen kortsiktig gjeld	7	82 260	41 403
Sum kortsiktig gjeld		82 260	50 211
Sum gjeld		3 010 892	3 140 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 859 988	4 027 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333811

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 503 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyvigodden 31
4841 ARENDAL

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: Kurt Åge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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 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, 15.03.2025

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: 912 503 968
ØSTREGATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		946 226	867 064
Sum inntekter		946 226	867 064
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		778 333	541 687
Sum kostnader		778 333	541 687
Driftsresultat		167 893	325 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		497	246
Sum finansinntekter		497	246
Annen rentekostnad		216 447	154 127
Sum finanskostnader		216 447	154 127
Netto finans		-215 949	-153 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 056	171 496
Skattekostnad på resultat	3	-10 527	37 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 529	133 767
Årsresultat		-37 529	133 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 529	133 767
Totalresultat		-37 529	133 767
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		133 767
Overført fra annen egenkapital	4	-37 529	
Sum overføringer og disponeringer		-37 529	133 767



Organisasjonsnr: 912 503 968
ØSTREGATE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	3 000 614	3 000 614
--------------	------	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		3 000 614	3 000 614
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Obligasjoner		34 500	
--------------	--	--------	--

Sum finansielle		34 500	
------------------------	--	---------------	--

anleggsmidler		34 500	
----------------------	--	---------------	--

Sum anleggsmidler		3 035 114	3 000 614
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		87 011	64 011
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	249 777	56 320
------------	---	---------	--------

Sum fordringer		336 788	120 331
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		488 087	906 455
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,		488 087	906 455
--------------------------	--	----------------	----------------

kontanter og lignende		488 087	906 455
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		824 875	1 026 786
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 859 988	4 027 400
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
--------------	------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
---------------------------------	--	----------------	----------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	349 097	386 626
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		349 097	386 626
Sum egenkapital		849 097	886 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	89 769	100 296
Sum avsetninger for forpliktelser		89 769	100 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 838 863	2 990 267
Sum annen langsiktig gjeld		2 838 863	2 990 267
Sum langsiktig gjeld		2 928 632	3 090 563
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		8 808
Annen kortsiktig gjeld	7	82 260	41 403
Sum kortsiktig gjeld		82 260	50 211
Sum gjeld		3 010 892	3 140 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 859 988	4 027 400



Organisasjonsnr: 912 503 968
ØSTREGATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024 for Østregate Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Østregate Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		946 226	867 064
Sum driftsinntekter		946 226	867 064
Annen driftskostnad		778 333	541 687
Sum driftskostnader		778 333	541 687
Driftsresultat		167 893	325 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		497	246
Annen rentekostnad		216 447	154 127
Resultat av finansposter		-215 949	-153 881
Resultat før skattekostnad		-48 056	171 496
Skattekostnad på resultat	3	-10 527	37 729
Resultat		-37 529	133 767
Årsresultat		-37 529	133 767
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	133 767
Overført fra annen egenkapital	4	37 529	0
Sum overføringer		-37 529	133 767



Balanse			
Østregate Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	3 000 614	3 000 614
Sum varige driftsmidler		3 000 614	3 000 614
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		34 500	0
Sum finansielle anleggsmidler		34 500	0
Sum anleggsmidler		3 035 114	3 000 614
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		87 011	64 011
Andre kortsiktige fordringer	6	249 777	56 320
Sum fordringer		336 788	120 331
Bankinnskudd, kontanter o.l.		488 087	906 455
Sum omløpsmidler		824 875	1 026 786
Sum eiendeler		3 859 988	4 027 400



Balanse			
Østregate Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	349 097	386 626
Sum opptjent egenkapital		349 097	386 626
Sum egenkapital		849 097	886 626
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	89 769	100 296
Sum avsetning for forpliktelser		89 769	100 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 838 863	2 990 267
Sum annen langsiktig gjeld		2 838 863	2 990 267
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	0	8 808
Annen kortsiktig gjeld	7	82 260	41 403
Sum kortsiktig gjeld		82 260	50 211
Sum gjeld		3 010 892	3 140 774
Sum egenkapital og gjeld		3 859 988	4 027 400
Arendal, 04.03.2025 Styret i Østregate Eiendom AS			
_____ Kurt Åge Olsen styreleder		_____ Marius Schartner Olsen daglig leder	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Eiendom er ikke avskrevet da det gjennomført omfattende vedlikehold siste år og det foreligger merverdier i eiendommen. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke bokført jf regnskapslovens regler for små foretak.



Note 1 Lønnskostnader mm

Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 000 614	94 480	3 095 094
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 000 614	94 480	3 095 094
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		94 479	94 479
= Bokført verdi 31.12.24	3 000 614	1	3 000 615
Økonomisk levetid	0 år	5 år	

Utarbeidet av ECIT AS



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 808
Endring i utsatt skatt	-10 527	28 921
Skattekostnad ordinært resultat	-10 527	37 729
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-48 056	171 496
Permanente forskjeller	207	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 409	-63 860
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-67 597
Skattepliktig inntekt	-98 259	40 038
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	8 808
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 808

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	530 551	480 141	-50 409
Fordringer	-24 250	-24 250	0
Sum	506 301	455 891	-50 409
Akkumulert fremførbart underskudd	-98 259	0	98 259
Grunnlag for utsatt skatt	408 042	455 891	47 849
Utsatt skatt (22 %)	89 769	100 296	10 527

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	500 000	386 626		886 626
Årets resultat		-37 529	0	-37 529
Pr 31.12.2024	500 000	349 097	0	849 097

Utarbeidet av ECIT AS



Note 5 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12 på kr 2 838 863,- forfaller kr 2 081 805,- mer enn fem år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendom. Bokført verdi på pantsatte midler er kr 3 000 614,-.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer KC Trading As	209 000	0
Sum	209 000	0
Gjeld		
Sum	0	0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østregate Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000
Sum	500	1 000	500 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonær	Antall	Andel	Antall
Kurt Åge Olsen	500	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	500	100 %	100 %

Selskapet har pr. 31.12.2024 en gjeld til aksjonær på kr 16 568. Mellomværende er ikke renteberegnet.