



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 002 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Jan Christian Østberg  
Rødbergsvingen 28  
3267 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jan Christian Østberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 614 416	5 579 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 614 416</b>	<b>5 579 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	570 848	570 848
Annen driftskostnad	2	224 538	221 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>795 386</b>	<b>792 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 819 030</b>	<b>4 786 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			294
Annen finansinntekt		13 246	5 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 246</b>	<b>5 735</b>
Annen rentekostnad			214
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 246</b>	<b>5 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 832 276</b>	<b>4 791 987</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 063 100	1 054 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	4 500 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7		737 703



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital		-730 824	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 456 523	6 027 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 456 523</b>	<b>6 027 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 456 523</b>	<b>6 027 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		83 733	74 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 733</b>	<b>74 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 861 506	2 625 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 861 506</b>	<b>2 625 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 945 240</b>	<b>2 699 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 401 763</b>	<b>8 727 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer á kr 4 000,-)	5, 6, 7	1 200 000	1 200 000
Overkurs	7	1 572 263	1 572 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 772 263</b>	<b>2 772 263</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	552 553	1 283 377



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>552 553</b>	<b>1 283 377</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 324 816</b>	<b>4 055 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	177 055	279 261
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>177 055</b>	<b>279 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 055</b>	<b>279 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	1 165 306	1 154 939
Skyldig offentlige avgifter		231 409	230 038
Utbytte	7	4 500 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 177	7 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 899 892</b>	<b>4 392 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 076 947</b>	<b>4 671 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 401 763</b>	<b>8 727 055</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 651542

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 002 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Jan Christian Østberg  
Rødbergsvingen 28  
3267 LARVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Jan Christian Østberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.07.2022

---

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: 998 002 869  
ØSTBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 614 416	5 579 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 614 416</b>	<b>5 579 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	570 848	570 848
Annen driftskostnad	2	224 538	221 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>795 386</b>	<b>792 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 819 030</b>	<b>4 786 466</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			294
Annen finansinntekt		13 246	5 441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 246</b>	<b>5 735</b>
Annen rentekostnad			214
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 246</b>	<b>5 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 832 276</b>	<b>4 791 987</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 063 100	1 054 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	4 500 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7		737 703
Overført fra annen egenkapital		-730 824	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>



Organisasjonsnr: 998 002 869  
ØSTBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

5 456 523

6 027 371

Sum varige driftsmidler

5 456 523

6 027 371

Sum anleggsmidler

5 456 523

6 027 371

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

83 733

74 196

Sum fordringer

83 733

74 196

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter o.l.

4

3 861 506

2 625 488

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 861 506

2 625 488

Sum omløpsmidler

3 945 240

2 699 684

SUM EIENDELER

9 401 763

8 727 055

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer

å kr 4 000,-)

5, 6, 7

1 200 000

1 200 000

Overkurs

7

1 572 263

1 572 263

Sum innskutt egenkapital

2 772 263

2 772 263

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

552 553

1 283 377

Sum opptjent egenkapital

552 553

1 283 377

Sum egenkapital

3 324 816

4 055 640

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8	177 055	279 261
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>177 055</b>	<b>279 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 055</b>	<b>279 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	1 165 306	1 154 939
Skyldig offentlige avgifter		231 409	230 038
Utbytte	7	4 500 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 177	7 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 899 892</b>	<b>4 392 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 076 947</b>	<b>4 671 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 401 763</b>	<b>8 727 055</b>



Organisasjonsnr: 998 002 869  
ØSTBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østberg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østberg Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkket: ZOFK8-4MDMB-X1ZA2-YOAKG-NFHKF-W4OLC



Uavhengig revisors beretning - Østberg Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 29. juni 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: Z0FK8-4MDMB-X1ZA2-YOAKG-NFHKF-W4OLC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Egill Olavesen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-29 18:32:35 UTC



## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-29 18:32:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z0FK8-4MDMB-X1ZA2-YOAKG-NFHKE-W40LC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap**

**2021**

**Østberg Eiendom AS**

**Org.nr.: 998 002 869**

Penneo Dokumentnøkkel: HEGDU-WSA8G-3GX17-OGG0J-EEAX6-2IVCE



<b>Østberg Eiendom AS</b>				
<b>ÅRSREGNSKAP 2021</b>				
<b>RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Leieinntekter		5 614 416	5 579 194	
<b>SUM DRIFTSINNTEKT</b>		<b>5 614 416</b>	<b>5 579 194</b>	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	570 848	570 848	
Annen driftskostnad	2	224 538	221 880	
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<b>795 386</b>	<b>792 728</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 819 030</b>	<b>4 786 466</b>	
Annen renteinntekt		0	294	
Annen finansinntekt		13 246	5 441	
Annen rentekostnad		0	-214	
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>13 246</b>	<b>5 521</b>	
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>4 832 276</b>	<b>4 791 987</b>	
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 063 100	-1 054 284	
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7	<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>	
<b>Overføringer:</b>				
Avsatt til utbytte	7	4 500 000	3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	7	0	737 703	
Overført fra annen egenkapital		-730 824	0	
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 769 176</b>	<b>3 737 703</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: HEGDU-WSA8G-30XA7-0GG0J-EEAX6-2IVCE



<b>Østberg Eiendom AS</b>			
<b>ÅRSREGNSKAP 2021</b>			
<b>BALANSE PER 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 456 523	6 027 371
Sum varige driftsmidler		5 456 523	6 027 371
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 456 523</b>	<b>6 027 371</b>
Andre kortsiktige fordringer		83 733	74 196
Sum fordringer		83 733	74 196
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 861 506	2 625 488
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 945 240</b>	<b>2 699 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 401 763</b>	<b>8 727 055</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HEGDU-WSA8G-3GX17-OGGOJ-EEAX6-2IVCE



<b>Østberg Eiendom AS</b>				
<b>ÅRSREGNSKAP 2021</b>				
<b>BALANSE PER 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Aksjekapital (300 aksjer á kr 4 000,-)	5, 6, 7	1 200 000	1 200 000	
Overkurs	7	1 572 263	1 572 263	
Sum innskutt egenkapital		2 772 263	2 772 263	
Annem egenkapital	7	552 553	1 283 377	
Sum opptjent egenkapital		552 553	1 283 377	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 324 816</b>	<b>4 055 640</b>	
Utsatt skatt	8	177 055	279 261	
Sum avsetning for forpliktelser		177 055	279 261	
Betalbar skatt	8	1 165 306	1 154 939	
Skyldig offentlige avgifter		231 409	230 038	
Utbytte	7	4 500 000	3 000 000	
Annem kortsiktig gjeld		3 177	7 177	
Sum kortsiktig gjeld		5 899 892	4 392 154	
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 076 947</b>	<b>4 671 415</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 401 763</b>	<b>8 727 055</b>	
Larvik, den				
Styret i Østberg Eiendom AS				
<hr/> Jan Christian Østberg styreleder	<hr/> Fredrik Marius Østberg styremedlem	<hr/> Kaia Anette Østberg styremedlem		
<b>Østberg Eiendom AS</b>				
<b>Årsregnskap 2021</b>				

Penneo Dokumentnøkkel: HEGDU-WSA8G-30XA7-0GG0J-EEAX6-2IVCE



## Østberg Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### VIRKSOM HET

Østberg Eiendom AS har som forretningsområde kjøp og salg av fast eiendom, eiendomsforvaltning samt deltakelse i andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Larvik.

#### Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: HEGDU-WSA8G-3GXA7-OGG0J-EEAX6-2IVCE



## Østberg Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### NOTE 2 LØNNKOSTNADER OG YTELSER, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse	0	0

#### NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Tomter og boliger	Næringsbygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 749 343	21 346 399	24 095 742
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 749 343	21 346 399	24 095 742
Akkumulerte avskrivninger	0	18 639 219	18 639 219
Bokført verdi pr. 31.12.2021	2 749 343	2 707 180	5 456 523
Årets avskrivninger	0	570 848	570 848
Avskrivningsprosent		2 % / 10,5 %	
Avskrivningsmetode		Lineær	

Tomter og boliger avskrives ikke.

Selskapet aktiverte i 2016 og 2017 et vedlikeholdsprogram hvor vedlikeholdet av bygningene finansieres ved økte felleskostnader i 5 år fremover fra og med 2017. Vedlikeholdskostnadene på totalt kr 4 866 800 ble dermed aktivert sammen med bygningene i 2016 og 2017 og startet avskrivning fra og med 2017.

#### NOTE 4 BANKINNSKUDD

Innestående bundne midler er på kr. 0.

#### NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østberg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	4 000,0	1 200 000
Sum	300		1 200 000

#### Eierstruktur

Østberg Eiendom AS	Årsregnskap 2021
--------------------	------------------

Penneo Dokumentnøkkel: HEGDU-W5A8G-30XA7-0GG0J-EEAX6-2IVCE



## Østberg Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredrik Østberg AS	100	33,3	33,3
Lineto AS	100	33,3	33,3
Nette Holding AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

### NOTE 6 AKSJER EJET AV STYREMEDLEMMER

Navn	Verv	Aksjer eid via	Antall aksjer
Jan Christian Østberg	Styreleder	Lineto AS	100
Fredrik Marius Østberg	Styremedlem	Fredrik Østberg AS	100
Kaia Anette Østberg	Styremedlem	Nette Holding AS	100

### NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 200 000	1 572 263	1 283 377	4 055 640
Årets resultat			3 769 176	3 769 176
Utbytte			-4 500 000	-4 500 000
Pr. 31.12.2021	1 200 000	1 572 263	552 553	3 324 816

Penneo Dokumentnøkkel: HEGDU-WSA8G-3GX17-OGG0J-EEAX6-2IVCE



### Østberg Eiendom AS

#### Noter til årsregnskapet for 2021

##### NOTE 8 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 165 306	1 154 939
Endring i utsatt skatt	-102 206	-100 655
Skattekostnad ordinært resultat	1 063 100	1 054 284
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 832 276	4 791 987
Permanente forskjeller	0	214
Endring i midlertidige forskjeller	464 572	457 523
Skattepliktig inntekt	5 296 847	5 249 724
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 165 306	1 154 939
Sum betalbar skatt i balansen	1 165 306	1 154 939

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	804 796	1 269 368	464 572
Sum	804 796	1 269 368	464 572
Grunnlag for utsatt skatt	804 796	1 269 368	464 572
Utsatt skatt (22 %)	177 055	279 261	102 206

Penneo Dokumentnøkkel: HEGDU-WSA8G-30XA7-0GG0J-EEAX6-2IVCE



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Fredrik Marius Østberg

Annen representant

På vegne av: Østberg Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-434369

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-06-29 17:25:00 UTC



### Jan Christian Østberg

Styreleder

På vegne av: Østberg Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-3842236

IP: 88.93.xxx.xxx

2022-06-29 17:36:54 UTC



### Kaia Anette Østberg

Annen representant

På vegne av: Østberg Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1723696

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-06-29 18:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEGDU-WSA8G-3GXA7-OGGOJ-EEAX6-2IVCE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>