



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 910 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE 21 AS
Forretningsadresse: Hjellumvegen 81
2322 RIDABU

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: Christian Paul Eduard Røhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 889 338	1 662 980
Sum inntekter		1 889 338	1 662 980
Kostnader			
Lønnskostnad	1	240 428	664 123
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	134 900	134 706
Annen driftskostnad	1	791 045	572 420
Sum kostnader	3	1 166 373	1 371 249
Driftsresultat		722 965	291 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	5 956	2 542
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		5 956	2 542
Annen rentekostnad	4	255 890	251 400
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		255 890	251 400
Netto finans		-249 934	-248 857
Resultat før skattekostnad		473 030	42 873
Skattekostnad på resultat	5	103 460	9 776
Årsresultat	6	369 570	33 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		369 570	33 097
Totalresultat		369 570	33 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		369 570	33 097
Sum overføringer og disponeringer		369 570	33 097



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 086 740	5 221 640
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 086 740	5 221 640
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		5 586 740	5 721 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	12 896	37 966
Andre kortsiktige fordringer	8	44 257	34 790
Sum fordringer	8	57 153	72 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 204 271	941 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 271	941 180
Sum omløpsmidler		1 261 423	1 013 936
SUM EIENDELER		6 848 164	6 735 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 152 438	1 782 868
Sum opptjent egenkapital		2 152 438	1 782 868
Sum egenkapital	6	2 252 438	1 882 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	142 593	145 714
Sum avsetninger for forpliktelser		142 593	145 714
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 694 418	4 083 310
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		3 694 418	4 083 310
Sum langsiktig gjeld		3 837 011	4 229 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	66 695	43 202
Betalbar skatt	5	106 581	16 338
Skyldig offentlige avgifter		33 677	45 196
Annen kortsiktig gjeld	8	551 762	518 949
Sum kortsiktig gjeld	8	758 715	623 684
Sum gjeld		4 595 726	4 852 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 848 164	6 735 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460091

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 910 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE 21 AS
Forretningsadresse: Hjellumvegen 81
2322 RIDABU

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: Christian Paul Eduard Røhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 24.05.2025

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: 995 910 721
ØSTREGATE 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 889 338	1 662 980
Sum inntekter		1 889 338	1 662 980
Kostnader			
Lønnskostnad	1	240 428	664 123
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	134 900	134 706
Annen driftskostnad	1	791 045	572 420
Sum kostnader	3	1 166 373	1 371 249
Driftsresultat		722 965	291 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	5 956	2 542
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		5 956	2 542
Annen rentekostnad	4	255 890	251 400
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		255 890	251 400
Netto finans		-249 934	-248 857
Resultat før skattekostnad		473 030	42 873
Skattekostnad på resultat	5	103 460	9 776
Årsresultat	6	369 570	33 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		369 570	33 097
Totalresultat		369 570	33 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		369 570	33 097
Sum overføringer og disponeringer		369 570	33 097



Organisasjonsnr: 995 910 721
ØSTREGATE 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 086 740	5 221 640
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 086 740	5 221 640
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		5 586 740	5 721 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	12 896	37 966
Andre kortsiktige fordringer	8	44 257	34 790
Sum fordringer	8	57 153	72 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	1 204 271	941 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 271	941 180
Sum omløpsmidler		1 261 423	1 013 936
SUM EIENDELER		6 848 164	6 735 576



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	2 152 438	1 782 868
Sum opptjent egenkapital		2 152 438	1 782 868

Sum egenkapital	6	2 252 438	1 882 868
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	142 593	145 714
Sum avsetninger for forpliktelses		142 593	145 714

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 694 418	4 083 310
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		3 694 418	4 083 310

Sum langsiktig gjeld		3 837 011	4 229 024
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	66 695	43 202
Betalbar skatt	5	106 581	16 338
Skyldig offentlige avgifter		33 677	45 196
Annen kortsiktig gjeld	8	551 762	518 949
Sum kortsiktig gjeld	8	758 715	623 684

Sum gjeld		4 595 726	4 852 708
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 848 164	6 735 576
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 995 910 721
ØSTREGATE 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024
Østregate 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 910 721



RESULTATREGNSKAP

ØSTREGATE 21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 889 338	1 662 980
Sum driftsinntekter		1 889 338	1 662 980
Lønnskostnad	1	240 428	664 123
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	134 900	134 706
Annen driftskostnad	1	791 045	572 420
Sum driftskostnader	3	1 166 373	1 371 249
Driftsresultat		722 965	291 731
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	5 956	2 542
Annen rentekostnad	4	255 890	251 400
Resultat av finansposter		-249 934	-248 857
Resultat før skattekostnad		473 030	42 873
Skattekostnad på resultat	5	103 460	9 776
Årsresultat	6	369 570	33 097
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		369 570	33 097
Sum overføringer		369 570	33 097



BALANSE

ØSTREGATE 21 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 086 740	5 221 640
Sum varige driftsmidler	2	5 086 740	5 221 640
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		5 586 740	5 721 640
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8, 9	12 896	37 966
Andre kortsiktige fordringer	8	44 257	34 790
Sum fordringer	8	57 153	72 756
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 204 271	941 180
Sum omløpsmidler		1 261 423	1 013 936
Sum eiendeler		6 848 164	6 735 576



BALANSE

ØSTREGATE 21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	12	2 152 438	1 782 868
Sum opptjent egenkapital		2 152 438	1 782 868
Sum egenkapital	6	2 252 438	1 882 868
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	142 593	145 714
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 694 418	4 083 310
Sum annen langsiktig gjeld		3 694 418	4 083 310
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	66 695	43 202
Betalbar skatt	5	106 581	16 338
Skyldig offentlige avgifter		33 677	45 196
Annen kortsiktig gjeld	8	551 762	518 949
Sum kortsiktig gjeld	8	758 715	623 684
Sum gjeld		4 595 726	4 852 708
Sum egenkapital og gjeld		6 848 164	6 735 576

Styret i Østregate 21 AS

Christian Paul Eduard Røhne
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	200 753	574 716
Arbeidsgiveravgift	28 306	74 175
Andre ytelser	11 369	15 233
Sum	240 428	664 123

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har valgt å ikke ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon da ansatt i eget as ikke plikter å ha otp.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	716478	0
Sum	716 478	0



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 708 031	180 478	6 888 509
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 708 031	180 478	6 888 509
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 669 076	132 692	1 801 768
= Bokført verdi 31.12.24	5 038 954	47 786	5 086 740
Årets ordinære avskrivninger	118 500	16 400	134 900
Økonomisk levetid	45-50 år	7-20 år	

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Lønnskostnad	240 428	664 123
Avskrivning	134 900	134 706
Andre driftskostnader	791 045	572 420
Sum driftskostnader	1 166 373	1 371 249

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	5 956	2 542
Sum finansinntekter	5 956	2 542
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	255 890	251 400
Sum finanskostnader	255 890	251 400

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	103 460	9 776
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	103 460	9 776
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	473 030	42 873
Permanente forskjeller	-2 757	1 562



Endring i midlertidige forskjeller	14 187	29 830
Skattepliktig inntekt	484 460	74 265
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	106 581	16 338
Sum betalbar skatt i balansen	106 581	16 338

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	648 151	662 338	14 187
Sum	648 151	662 338	14 187
Grunnlag for utsatt skatt	648 151	662 338	14 187
Utsatt skatt (22 %)	142 593	145 714	3 121

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	1 782 868	1 882 868
Årets resultat				369 570	369 570
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	2 152 438	2 252 438

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	500 000	500 000
Sum langsiktige fordringer	500 000	500 000
Lån til LHK 55 AS	500 000	1 000 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og pantstillelser og lån eksternt

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	500 000	500 000
Sum	500 000	500 000
Gjeld		
Sum	0	0
Gjeld til DNB som er sikret ved pant utgjør	3 694 418	4 083 310
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 038 954	5 157 454

Andre heftelser:



Kontrakt ved kjøp av eiendommen ble opprinnelig inngått av eneaksjonær i morselskapet, og ble overdratt til Østregate 21 AS når selskapet var stiftet. Aksjonærens intensjon var å beholde en leilighet selv privat, men da seksjonering ikke var gjort ble alt overført til selskapet. Derfor ble det samtidig inngått en avtale om at han kan gjøre krav på å overta en leilighet i bygget til kostpris innen 4 år fra 01.10.2010. P g a ulike forhold er seksjonering ikke gjennomført, og avtalen er utvidet med nye 4 år fra 01.10.2014. 4 år fra 01.10.2018 og 4 år fra 01.10.2022

Note 9 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	12 896	37 479
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	12 896	37 479
Realiserte tap	2 510	0
Sum resultatførte tap på krav	2 510	0

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 31 626.

Note 11 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTREGATE 21 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CPE AS	1 000	100,0	100,0

Note 12 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Driften av Østregate 21 AS synes ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.