



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 957 763  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSVIKGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Østensvikgården  
2900 FAGERNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Knut Ulvestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 6 073 521        | 5 395 749        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>6 073 521</b> | <b>5 395 749</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 226 212          | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 663 217          | 656 844          |
| Annen driftskostnad  |      | 913 604          | 2 143 668        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 803 033</b> | <b>2 800 512</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 270 488</b> | <b>2 595 237</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 156 547          | 42 181           |
| Annen finansinntekt  |      | 9 555            | 9 495            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>166 102</b>   | <b>51 676</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 555 726          | 518 360          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>555 726</b>   | <b>518 360</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-389 625</b>  | <b>-466 684</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 880 863</b> | <b>2 128 553</b> |
| Skattekostnad  | 3    | 853 790          | 468 225          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>3 027 073</b> | <b>1 660 328</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte   |      | 500 000          | 1 000 000        |
| Annen egenkapital  |      | 2 527 073        | 660 328          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>3 027 073</b> | <b>1 660 328</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                           |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2    | 32 799 876        | 33 401 686        |
| Maskiner og anlegg                                   |      | 0                 | 70 949            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2    | 63 545            | 0                 |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 32 863 421        | 33 472 635        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 32 863 421        | 33 472 635        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 66 176            | 236 161           |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 69 209            | 168 108           |
| Sum fordringer                                       |      | 135 385           | 404 269           |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| Sum investeringer                                    |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 4 578 820         | 2 646 482         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 4 578 820         | 2 646 482         |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 4 714 205         | 3 050 751         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>37 577 626</b> | <b>36 523 386</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4, 5 | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital               | 5    | 5 606 407         | 5 606 407         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>5 706 407</b>  | <b>5 706 407</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 16 755 903        | 14 228 830        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>16 755 903</b> | <b>14 228 830</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>22 462 310</b> | <b>19 935 237</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 907 883           | 893 845           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>907 883</b>    | <b>893 845</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 12 713 818        | 14 083 461        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>12 713 818</b> | <b>14 083 461</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 621 701</b> | <b>14 977 306</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 63 224            | 72 225            |
| Betalbar skatt                           | 3    | 839 752           | 444 578           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 1 224             | 0                 |
| Utbytte                                  |      | 500 000           | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 89 415            | 94 042            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 493 615</b>  | <b>1 610 845</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>15 115 316</b> | <b>16 588 151</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>37 577 626</b> | <b>36 523 388</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589771

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 957 763  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSVIKGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Østensvikgården  
2900 FAGERNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Knut Ulvestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 988 957 763  
ØSTENSVIKGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 6 073 521        | 5 395 749        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>6 073 521</b> | <b>5 395 749</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 226 212          | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 663 217          | 656 844          |
| Annen driftskostnad  |      | 913 604          | 2 143 668        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 803 033</b> | <b>2 800 512</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 270 488</b> | <b>2 595 237</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 156 547          | 42 181           |
| Annen finansinntekt  |      | 9 555            | 9 495            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>166 102</b>   | <b>51 676</b>    |
| Annen rentekostnad   |      | 555 726          | 518 360          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>555 726</b>   | <b>518 360</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-389 625</b>  | <b>-466 684</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 880 863</b> | <b>2 128 553</b> |
| Skattekostnad  | 3    | 853 790          | 468 225          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>3 027 073</b> | <b>1 660 328</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte   |      | 500 000          | 1 000 000        |
| Annen egenkapital  |      | 2 527 073        | 660 328          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>3 027 073</b> | <b>1 660 328</b> |



Organisasjonsnr: 988 957 763  
ØSTENSVIKGÅRDEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

|                    |   |            |            |
|--------------------|---|------------|------------|
| annen fast eiendom | 2 | 32 799 876 | 33 401 686 |
|--------------------|---|------------|------------|

|                    |  |   |        |
|--------------------|--|---|--------|
| Maskiner og anlegg |  | 0 | 70 949 |
|--------------------|--|---|--------|

Driftsløsøre, inventar,

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| verktøy, kontormaskiner, |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|     |   |        |   |
|-----|---|--------|---|
| ol. | 2 | 63 545 | 0 |
|-----|---|--------|---|

|                         |  |            |            |
|-------------------------|--|------------|------------|
| Sum varige driftsmidler |  | 32 863 421 | 33 472 635 |
|-------------------------|--|------------|------------|

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

|               |  |   |   |
|---------------|--|---|---|
| anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 32 863 421 | 33 472 635 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |        |         |
|-----------------|--|--------|---------|
| Kundefordringer |  | 66 176 | 236 161 |
|-----------------|--|--------|---------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |        |         |
|------------|--|--------|---------|
| fordringer |  | 69 209 | 168 108 |
|------------|--|--------|---------|

|                |  |         |         |
|----------------|--|---------|---------|
| Sum fordringer |  | 135 385 | 404 269 |
|----------------|--|---------|---------|

##### Investeringer

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|             |  |           |           |
|-------------|--|-----------|-----------|
| og lignende |  | 4 578 820 | 2 646 482 |
|-------------|--|-----------|-----------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|                       |  |           |           |
|-----------------------|--|-----------|-----------|
| kontanter og lignende |  | 4 578 820 | 2 646 482 |
|-----------------------|--|-----------|-----------|

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 4 714 205 | 3 050 751 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 37 577 626 | 36 523 386 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                               | 4, 5 | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital                 | 5    | 5 606 407         | 5 606 407         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>5 706 407</b>  | <b>5 706 407</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 5    | 16 755 903        | 14 228 830        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>16 755 903</b> | <b>14 228 830</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>22 462 310</b> | <b>19 935 237</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 3    | 907 883           | 893 845           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>907 883</b>    | <b>893 845</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 6    | 12 713 818        | 14 083 461        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>12 713 818</b> | <b>14 083 461</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |      | <b>13 621 701</b> | <b>14 977 306</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |      | 63 224            | 72 225            |
| Betalbar skatt                             | 3    | 839 752           | 444 578           |
| Skyldige offentlige avgifter               |      | 1 224             | 0                 |
| Utbytte                                    |      | 500 000           | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 89 415            | 94 042            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>1 493 615</b>  | <b>1 610 845</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>15 115 316</b> | <b>16 588 151</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>37 577 626</b> | <b>36 523 388</b> |



Organisasjonsnr: 988 957 763  
ØSTENSVIKGÅRDEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.50

## Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 206625.00    | 0.00             |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 13294.00     | 0.00             |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 6293.00      | 0.00             |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 226212.00    | 0.00             |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 40171153.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 54003.00                   | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 40225156.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 7361734.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 32863422.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 663217.00                  | 0.00                       |

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### 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> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|  |       |           |
|--|-------|-----------|
| Samlet beløp - foretak i samme konsern | Årets | Fjorårets |
|--|-------|-----------|

|  |       |           |
|--|-------|-----------|
| Samlet beløp - foretak i samme konsern | Årets | Fjorårets |
|--|-------|-----------|

|  |       |           |
|--|-------|-----------|
| Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet | Årets | Fjorårets |
|--|-------|-----------|

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

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

Note  
6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
5865603.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
12713818.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
32799877.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



ØSTENSVIKGARDEN AS  
988 957 763

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 6 073 521         | 5 395 749         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>6 073 521</b>  | <b>5 395 749</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1    | -226 212          | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | -663 217          | -656 844          |
| Annen driftskostnad  |      | -913 604          | -2 143 668        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-1 803 033</b> | <b>-2 800 512</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>4 270 488</b>  | <b>2 595 237</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 156 547           | 42 181            |
| Annen finansinntekt  |      | 9 555             | 9 495             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>166 102</b>    | <b>51 676</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad   |      | -555 726          | -518 360          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-555 726</b>   | <b>-518 360</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-389 625</b>   | <b>-466 684</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>3 880 863</b>  | <b>2 128 553</b>  |
| Skattekostnad  | 3    | -853 790          | -468 225          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>3 027 073</b>  | <b>1 660 328</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte   |      | 500 000           | 1 000 000         |
| Annen egenkapital  |      | 2 527 073         | 660 328           |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>3 027 073</b>  | <b>1 660 328</b>  |



ØSTENSVIKGARDEN AS  
988 957 763

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2    | 32 799 876        | 33 401 686        |
| Maskiner og anlegg                                   |      | 0                 | 70 949            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2    | 63 545            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>32 863 421</b> | <b>33 472 635</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>32 863 421</b> | <b>33 472 635</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 66 176            | 236 161           |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 69 209            | 168 108           |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>135 385</b>    | <b>404 269</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 4 578 820         | 2 646 482         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>4 578 820</b>  | <b>2 646 482</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>4 714 205</b>  | <b>3 050 751</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>37 577 626</b> | <b>36 523 386</b> |



ØSTENSVIKGARDEN AS  
988 957 763

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 4, 5 | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital             | 5    | 5 606 407         | 5 606 407         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>5 706 407</b>  | <b>5 706 407</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5    | 16 755 903        | 14 228 830        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>16 755 903</b> | <b>14 228 830</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>22 462 310</b> | <b>19 935 237</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 907 883           | 893 845           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>907 883</b>    | <b>893 845</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6    | 12 713 818        | 14 083 461        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>12 713 818</b> | <b>14 083 461</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 63 224            | 72 225            |
| Betalbar skatt                         | 3    | 839 752           | 444 578           |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 1 224             | 0                 |
| Utbytte                                |      | 500 000           | 1 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 89 415            | 94 042            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 493 615</b>  | <b>1 610 845</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>15 115 316</b> | <b>16 588 151</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>37 577 626</b> | <b>36 523 388</b> |

Nord-Aurdal, 11.03.2024

Knut Ulvestad  
styrets leder

Ingvild Ulvestad  
styremedlem



ØSTENSVIKGARDEN AS  
988 957 763

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ØSTENSVIKGARDEN AS  
988 957 763

## Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023           | 2022     |
|---------------------------------|----------------|----------|
| Lønn                            | 206 625        | 0        |
| Arbeidsgiveravgift              | 13 294         | 0        |
| Pensjonskostnader               | 0              | 0        |
| Andre relaterte ytelser         | 6 293          | 0        |
| <b>Sum</b>                      | <b>226 212</b> | <b>0</b> |

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 40 171 153          |
| Tilgang i året   | 54 003              |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>40 225 156</b>   |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -7 361 734          |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>32 863 422</b>   |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 663 217             |

## Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 839 752          | 444 578          |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 14 038           | 23 647           |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>853 790</b>   | <b>468 225</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                  |                  |
| Resultat før skatt                               | 3 880 863        | 2 128 553        |
| Permanente forskjeller                           | 0                | -256             |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -63 807          | -107 487         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>3 817 056</b> | <b>2 020 810</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 839 752          | 444 578          |
| Sum betalbar skatt i balansen                    | 839 752          | 444 578          |

## Note 4 - Aksjekapital

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende | Bokført verdi      |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære                    | 100                  | 1 000              | 100 000            |
| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
| ULVESTAD HOLDING AS         | 51                   | 51,00              | Ordinære           |
| BONNIE HOLDING AS           | 49                   | 49,00              | Ordinære           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b>           | <b>100</b>         |                    |



ØSTENSVIKGARDEN AS  
988 957 763

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Annen innsk. EK  | Opptjent egenkapital | Sum               |
|-------------------------------|----------------|------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 100 000        | 5 606 407        | 14 228 830           | 19 935 237        |
| Årsresultat                   | 0              | 0                | 3 027 073            | 3 027 073         |
| Avsatt utbytte                | 0              | 0                | -500 000             | -500 000          |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>100 000</b> | <b>5 606 407</b> | <b>16 755 903</b>    | <b>22 462 310</b> |

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 5 865 603  |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 12 713 818 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 32 799 877 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

## Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5



Til generalforsamlingen i Østensvikgården AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensvikgården AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 intern kontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Revisor Team AS

Stig Rune Framnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Framnes, Stig Rune Nylænde

Partner

På vegne av: Revisor Team AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-914311

IP: 80.213.xxx.xxx

2024-06-03 09:18:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NEJUB-IBYUU-XQH2O-PLT2N-FMHHE-WP87V

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/validator>