



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 148 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fotvegen 12
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Einar Jansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		324 593	29 792
Annen driftsinntekt		2 926 184	2 907 124
Sum inntekter		3 250 777	2 936 916
Kostnader			
Lønnskostnad		398 442	57 774
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		675 633	664 979
Annen driftskostnad		1 037 230	1 998 286
Sum kostnader		2 111 305	2 721 039
Driftsresultat		1 139 472	215 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 309	116 381
Annen renteinntekt		55	830
Annen finansinntekt			1 273 159
Sum finansinntekter		162 364	1 390 370
Annen rentekostnad		890 418	869 529
Sum finanskostnader		890 418	869 529
Netto finans		-728 054	520 841
Ordinært resultat før skattekostnad		411 418	736 717
Skattekostnad på ordinært resultat		90 505	-118 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 913	854 867
Årsresultat		320 913	854 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		320 913	854 867
Totalresultat		320 913	854 867
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte		300 000	500 000
Konsernbidrag		96 284	
Avsatt til annen egenkapital		-75 371	354 867
Sum overføringer og disponeringer		320 913	854 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 817 747	20 448 326
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		116 095	132 557
Sum varige driftsmidler		19 933 842	20 580 883
Sum anleggsmidler		19 933 842	20 580 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 250	122 140
Andre kortsiktige fordringer		6 686 638	6 809 254
Sum fordringer		6 692 888	6 931 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		771 761	8 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 761	8 893
Sum omløpsmidler		7 464 649	6 940 288
SUM EIENDELER		27 398 491	27 521 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 200 600	2 200 600
Sum innskutt egenkapital		2 200 600	2 200 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		2 297 631	2 373 002
Sum opptjent egenkapital		2 297 631	2 373 002
Sum egenkapital		4 498 231	4 573 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		612 139	548 791
Sum avsetninger for forpliktelser		612 139	548 791
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 977 620	11 617 100
Øvrig langsiktig gjeld		10 739 354	10 184 663
Sum annen langsiktig gjeld		21 716 974	21 801 763
Sum langsiktig gjeld		22 329 113	22 350 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-11 464	114 252
Skattetrekk og andre trekk		97 918	-42 473
Utbytte		300 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		184 693	25 235
Sum kortsiktig gjeld		571 147	597 014
Sum gjeld		22 900 260	22 947 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 398 491	27 521 170

**Østrem Eiendom AS****Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
Driftsinntekt			
Leieinntekt	1	2 926 184	2 907 124
Annen driftsinntekt		324 593	29 792
Sum driftsinntekt		3 250 777	2 936 916
Driftskostnad			
Lønnskostnader	2	398 442	57 774
Avskrivning	3	675 633	664 979
Annen driftskostnad		1 037 230	1 998 287
Sum driftskostnad		2 111 305	2 721 040
Driftsresultat		1 139 472	215 876
Finansinntekter og finanskostnad			
Renteinntekt	9	162 364	117 211
Gevinst salg aksjer i datterselskap	5	0	1 273 159
Rentekostnad	9	-890 418	-869 529
Netto finansposter		-728 054	520 841
Ordinært resultat før skattekostnad		411 418	736 717
Skattekostnad på ordinært resultat	5	90 505	-118 150
Årsresultat		320 913	854 867
Avgitt konsernbidrag	5,6	123 441	0
Spart skatt ved konsernbidrag	5,6	-27 157	0
Avsatt til utbytte		300 000	500 000
Fra / til annen egenkapital	6	-75 371	354 867
Sum overført		320 913	854 867



Østrem Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og driftsløsere	3	19 933 842	20 580 883
Sum varige driftsmidler		19 933 842	20 580 883
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 933 842	20 580 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	9	6 654 682	6 774 864
Kundefordringer		6 250	122 140
Andre fordringer		31 956	76 863
Sum fordringer		6 692 888	6 973 867
Bankinnskudd, kontanter o.l		771 761	8 893
Sum omløpsmidler		7 464 649	6 982 760
SUM EIENDELER		27 398 491	27 563 643

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	2 200 600	2 200 600
Sum innskutt egenkapital		2 200 600	2 200 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 297 631	2 373 002
Sum opptjent egenkapital		2 297 631	2 373 002
Sum egenkapital		4 498 231	4 573 602

Gjeld

Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	612 139	548 791
Sum avsetning for forpliktelser		612 139	548 791
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 977 620	11 617 100
Annen langsiktig gjeld	9	10 739 354	10 184 663
Sum annen langsiktig gjeld		21 716 974	21 801 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-11 464	114 252
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldig offentlige avgifter og feriepenger		97 918	0
Avsatt konsernbidrag		123 441	0
Skyldig utbytte		300 000	500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld	9	61 252	25 235
Sum kortsiktig gjeld		571 147	639 487
Sum gjeld		22 900 260	22 990 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 398 491	27 563 643

Pantstillelser 8 10 977 620 11 617 100

Kopervik

I styret for Østrem Eiendom AS

25/2-21



Østrem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Det er ikke avlagt konsernregnskap, da regnskapsreglene for små foretak er lagt til grunn.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år blir 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Markedsbaserte aksjefond er oppført under omløpsmidler og balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og kostpris.

Inntektsføringsprinsipper

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Aksjer

Aksjer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Dersom virkelig verdi er lavere enn bokført verdi og dette ikke er av forbigående karakter, blir aksjeposten nedskrevet.



Østrem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Godtgjørelser

	2020	2019
Personalkostnader fordeler seg slik:		
Lønninger og styrehonorar	335 750	50 000
Arbeidsgiveravgift	51 105	7 774
Annen personalkostnad	11 587	0
Sum	398 442	57 774

Selskapet har en ansatt pr 31.12 2020.

Selskapet har innført obligatorisk tjenstepensjon etter gjeldende regler. Styrehonorar er kostnadsført med kr 50 000.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 837. I tillegg kommer assistanse ved utarbeidelse av regnskap, ligningspapirer og annen bistand på kr 17 074.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg og utstyr	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	28 772 135	2 550 922	31 323 057
Tilgang	28 592	0	28 592
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	28 800 727	2 550 922	31 351 649
Oppskrevet før 01.01.	1 947 000	520 000	2 467 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	11 417 807	0	11 417 807
Balanseført verdi pr. 31.12.	17 382 920	2 550 922	19 933 842
Årets avskrivninger	675 633	0	675 633

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 22 006 aksjer, hver pålydende kr 100,-. Alle aksjer har samme rettigheter.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
Østrem Holding AS	100 %

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	63 348	-118 150
Skatt på avgitt konsernbidrag	27 157	0
Netto skattekostnad	90 505	-118 150

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2019	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	411 418	736 717
Permanente forskjeller	-30	-602
Gevinst salg datterselskap	0	-1 273 159
Endring midlertidige forskjeller	145 818	103 278
Anvendt fremførbart underskudd	-433 765	
Avgitt konsernbidrag	-123 441	0
Grunnlag for betalbar skatt	0	-433 766
Betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Midlertidige forskjeller driftsmidler	2 782 452	2 928 270
Skattemessig underskudd	0	-433 765
Grunnlag for utsatt skatt	2 782 452	2 494 505
Utsatt skatt; 22%/22%	612 139	548 791



Østrem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Pr. 01.01	2 200 600	2 373 002	4 573 602
Årets resultat		320 913	320 913
Avsatt utbytte		-300 000	-300 000
Avsatt konsernbidrag (netto)		-96 284	-96 284
Pr. 31.12.	2 200 600	2 297 631	4 498 231

Note 7 Aksjer i andre selskaper

Østrem Eiendom II AS er solgt til morselskapet Østrem Holding AS i 2019.

Note 8 Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 10 977 620 sikret ved pant. Av dette forfaller kr 8 419 700 mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

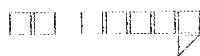
Bygninger og tomter	<u>19 933 842</u>
---------------------	-------------------

Note 9 Transaksjoner med konsernselskaper

Transaksjoner med selskaper, hvor J. Jansen er hovedaksjonær, er relatert til en fordring mot Østrem Holding AS på kr 6 654 682. Gjeld til selskaper hvor aksjonærene er eiere er henholdsvis kr 6 724 053 til Fotveien Invest AS og kr 4 015 301 til Venadis AS. Det er inntektsført for kr 162 309 og kostnadsført for kr 554 691 i renter i 2020 relatert til fordringer og gjeld mot selskap i gruppen og mot selskaper eiet av aksjonærene..



ERGA REVISJON as



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zetlitzgt.47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østrem Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østrem Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 320 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Østrem Eiendom AS i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til behandling av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 25. februar 2021
Erga Revisjon as

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor