



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 582 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østeråveien 133
4904 TVEDESTRAND

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: Olaf Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 455 462	2 430 517
Sum inntekter		2 455 462	2 430 517
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	729 600	664 267
Annen driftskostnad	2	293 570	89 598
Sum kostnader		1 023 170	753 865
Driftsresultat		1 432 292	1 676 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			50
Sum finansinntekter			50
Annen rentekostnad		255 664	306 073
Sum finanskostnader		255 664	306 073
Netto finans		-255 664	-306 023
Ordinært resultat før skattekostnad		1 176 628	1 370 629
Skattekostnad på ordinært resultat	3	258 859	301 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		917 769	1 069 058
Årsresultat		917 769	1 069 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		917 769	1 069 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		917 769	1 069 058
Sum overføringer og disponeringer		917 769	1 069 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 235 100	10 064 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	190 000	330 000
Sum varige driftsmidler		10 425 100	10 394 700
Sum anleggsmidler		10 425 100	10 394 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	401 313	282 095
Andre fordringer	6	1 104 288	1 202 753
Konsernfordringer	5	1 840 614	1 340 614
Sum fordringer		3 346 215	2 825 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 772	71 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 772	71 350
Sum omløpsmidler		4 017 987	2 896 812
SUM EIENDELER		14 443 087	13 291 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 594 664	3 676 895
Sum opptjent egenkapital		4 594 664	3 676 895
Sum egenkapital		4 694 664	3 776 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	411 820	462 552
Sum avsetninger for forpliktelser		411 820	462 552
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 204 729	8 478 220
Sum annen langsiktig gjeld		8 204 729	8 478 220
Sum langsiktig gjeld		8 616 549	8 940 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 280	128 459
Betalbar skatt	3	309 591	334 924
Skyldig offentlige avgifter		16 196	8 334
Annen kortsiktig gjeld		793 808	102 129
Sum kortsiktig gjeld		1 131 875	573 845
Sum gjeld		9 748 423	9 514 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 443 087	13 291 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531822

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 582 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østeråveien 133
4904 TVEDESTRAND

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: Olaf Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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 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, 27.06.2022

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: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 455 462	2 430 517
Sum inntekter		2 455 462	2 430 517
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	729 600	664 267
Annen driftskostnad	2	293 570	89 598
Sum kostnader		1 023 170	753 865
Driftsresultat		1 432 292	1 676 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			50
Sum finansinntekter			50
Annen rentekostnad		255 664	306 073
Sum finanskostnader		255 664	306 073
Netto finans		-255 664	-306 023
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	258 859	301 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		917 769	1 069 058
Årsresultat		917 769	1 069 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		917 769	1 069 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		917 769	1 069 058
Sum overføringer og disponeringer		917 769	1 069 058



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 235 100	10 064 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	190 000	330 000
Sum varige driftsmidler		10 425 100	10 394 700

Sum anleggsmidler		10 425 100	10 394 700
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	401 313	282 095
Andre fordringer	6	1 104 288	1 202 753
Konsernfordringer	5	1 840 614	1 340 614
Sum fordringer		3 346 215	2 825 462

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		671 772	71 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 772	71 350

Sum omløpsmidler		4 017 987	2 896 812
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 443 087	13 291 512
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 594 664	3 676 895
Sum opptjent egenkapital		4 594 664	3 676 895

Sum egenkapital		4 694 664	3 776 895
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	411 820	462 552
Sum avsetninger for forpliktelse		411 820	462 552
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 204 729	8 478 220
Sum annen langsiktig gjeld		8 204 729	8 478 220
Sum langsiktig gjeld		8 616 549	8 940 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 280	128 459
Betalbar skatt	3	309 591	334 924
Skyldig offentlige avgifter		16 196	8 334
Annen kortsiktig gjeld		793 808	102 129
Sum kortsiktig gjeld		1 131 875	573 845
Sum gjeld		9 748 423	9 514 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 443 087	13 291 512



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Østerå Eiendom As

Foretaksnr. 989582763



Østerå Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 455 463	2 430 517
Sum driftsinntekter		2 455 463	2 430 517
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	729 600	664 267
Annen driftskostnad	2	293 570	89 598
Sum driftskostnader		1 023 170	753 865
DRIFTSRESULTAT		1 432 292	1 676 652
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	50
Sum finansinntekter		0	50
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		255 664	306 073
Sum finanskostnader		255 664	306 073
NETTO FINANSPOSTER		(255 664)	(306 023)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 176 628	1 370 629
Skattekostnad på ordinært resultat	3	258 859	301 571
ORDINÆRT RESULTAT		917 769	1 069 058
ÅRSRESULTAT		917 769	1 069 058
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		917 769	1 069 058
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		917 769	1 069 058



Østerå Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 235 100	10 064 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	190 000	330 000
Sum varige driftsmidler		10 425 100	10 394 700
SUM ANLEGGSMIDLER		10 425 100	10 394 700
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	401 313	282 095
Fordringer på konsernselskap	5	1 840 614	1 340 614
Andre fordringer	6	1 104 288	1 202 753
Sum fordringer		3 346 215	2 825 462
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 772	71 350
SUM OMLØPSMIDLER		4 017 987	2 896 812
SUM EIENDELER		14 443 087	13 291 512
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 594 664	3 676 895
Sum opptjent egenkapital		4 594 664	3 676 895
SUM EGENKAPITAL		4 694 664	3 776 895
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	411 820	462 552
Sum avsetning for forpliktelser		411 820	462 552
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 204 729	8 478 220
Sum annen langsiktig gjeld		8 204 729	8 478 220
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 616 549	8 940 772
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 280	128 459
Betalbar skatt	3	309 591	334 924
Skyldig offentlige avgifter		16 196	8 334
Annen kortsiktig gjeld		793 808	102 129
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 131 875	573 845
SUM GJELD		9 748 423	9 514 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 443 087	13 291 512

Tvedestrand 15.06.2022



Østerå Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Jarle Kristoffersen
styreleder



Østerå Eiendom As

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og

Noter for Østerå Eiendom As

Organisasjonsnr. 989582763



Østerå Eiendom As

Noter 2021

forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 348 187	700 000	16 048 187
+ Tilgang	760 000	0	760 000
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 108 187	700 000	16 808 187
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 283 487	370 000	5 653 487
+ Ordinære avskrivninger	589 600	140 000	729 600
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 873 087	510 000	6 383 087
Balanseført verdi pr 31/12	10 235 100	190 000	10 425 100

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet er ikke pliktig til å ha revisor og har valgt bort dette. Det er derfor ingen honorar til revisjon i 2021.

Selskapet har heller ingen ansatte eller utbetalinger av styrehonorar.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 176 628
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	230 603
= Inntekt	1 407 231

Spesifikasjon av årets skattekostnad:



Østerå Eiendom As

Noter 2021

Beregnet skatt av årets resultat	309 591
= Sum betalbar skatt	309 591
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-50 732
= Ordinær skattekostnad	258 859
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	309 591
= Betalbar skatt i balansen	309 591

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 854 300	2 080 500
+ Gevinst- og tapskonto	17 610	22 013
= Grunnlag utsatt skatt	1 871 910	2 102 513
Utsatt skatt	411 820	462 552

Note 4 - Kundefordringer

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn et år frem i tid.

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har en fordring på Sandøy Holding pålydende kr 1 840 614.

Note 6 - Andre fordringer

Selskapet har en fordring på tilknyttet selskaper pålydende kr 1 104 288.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr 100, til sammen kr 100 000.
Selskapet har følgende aksjonærer:

Sandøy Holding AS	1 000 aksjer
-------------------	--------------



Østerå Eiendom As

Noter 2021

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	3 676 895	3 776 895
+Fra årets resultat			917 769	917 769
Pr 31.12.	100 000	0	4 594 664	4 694 664

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har lån i Nordea vedr bryggeanlegg og bygget. Gjeld pr 31.12.21 er pålydende kr 8 204 729. Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i selskapets eiendeler. Bokført verdi på disse pr 31.12.21 er kr 10 425 100.