



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 694 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laupstadveien 173
8316 LAUPSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Atle Henry Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 415 656 | 352 855 |
| Sum inntekter | | 415 656 | 352 855 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 106 546 | 50 000 |
| Annen driftskostnad | | 194 401 | 182 686 |
| Sum kostnader | | 300 947 | 232 686 |
| Driftsresultat | | 114 709 | 120 169 |
| Annen rentekostnad | | 60 032 | 47 033 |
| Sum finanskostnader | | 60 032 | 47 033 |
| Netto finans | | -60 032 | -47 033 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 54 677 | 73 137 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 12 033 | 16 091 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 42 644 | 57 046 |
| Årsresultat | | 42 644 | 57 046 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 42 644 | 57 046 |
| Totalresultat | | 42 644 | 57 046 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 42 644 | 57 046 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 42 644 | 57 046 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 2 425 100 | 2 531 646 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 2 425 100 | 2 531 646 |
| Sum anleggsmidler | | 2 425 100 | 2 531 646 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 18 803 |
| Sum fordringer | 5 | | 18 803 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 287 171 | 227 454 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 287 171 | 227 454 |
| Sum omløpsmidler | | 287 171 | 246 257 |
| SUM EIENDELER | | 2 712 271 | 2 777 903 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 8 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | 2 | 14 000 | 14 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 314 000 | 314 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 707 372 | 664 729 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 707 372 | 664 729 |
| Sum egenkapital | 2 | 1 021 372 | 978 729 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 23 320 | 18 480 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 23 320 | 18 480 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 553 213 | 1 643 681 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 100 000 | 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 653 213 | 1 743 681 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 676 533 | 1 762 161 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 380 | 24 928 |
| Betalbar skatt | 3 | 7 193 | 9 009 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 793 | 3 076 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 366 | 37 013 |
| Sum gjeld | | 1 690 899 | 1 799 174 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 712 271 | 2 777 903 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 673020

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 694 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laupstadveien 173
8316 LAUPSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Atle Henry Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023

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: 987 694 238
ØSTBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 415 656 | 352 855 |
| Sum inntekter | | 415 656 | 352 855 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 106 546 | 50 000 |
| Annen driftskostnad | | 194 401 | 182 686 |
| Sum kostnader | | 300 947 | 232 686 |
| Driftsresultat | | 114 709 | 120 169 |
| Annen rentekostnad | | 60 032 | 47 033 |
| Sum finanskostnader | | 60 032 | 47 033 |
| Netto finans | | -60 032 | -47 033 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 12 033 | 16 091 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 42 644 | 57 046 |
| Årsresultat | | 42 644 | 57 046 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 42 644 | 57 046 |
| Totalresultat | | 42 644 | 57 046 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 | 42 644 | 57 046 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 42 644 | 57 046 |



Organisasjonsnr: 987 694 238
ØSTBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 4 2 425 100 2 531 646

Sum anleggsmidler 2 425 100 2 531 646

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer 5 18 803 18 803

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 287 171 227 454

Sum omløpsmidler 287 171 246 257

SUM EIENDELER 2 712 271 2 777 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 8 300 000 300 000

Overkurs 2 14 000 14 000

Sum innskutt egenkapital 314 000 314 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital 707 372 664 729

Sum egenkapital 2 1 021 372 978 729

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 23 320 18 480



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 23 320 | 18 480 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 1 553 213 | 1 643 681 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 100 000 | 100 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 653 213 | 1 743 681 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 676 533 | 1 762 161 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 380 | 24 928 |
| Betalbar skatt | 3 | 7 193 | 9 009 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 793 | 3 076 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 366 | 37 013 |
| Sum gjeld | | 1 690 899 | 1 799 174 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 712 271 | 2 777 903 |



Organisasjonsnr: 987 694 238
ØSTBO 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

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.



Østbo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. I det etterfølgende beskrives de prinsipper som er fulgt for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Anleggsmidler består av boligeiendom og er vurdert til anskaffelseskost. Bolig avskrives ikke men vurderes årlig i forhold til nedskrivningsplikt.
- Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi, herunder er kundefordringer og andre fordringer oppført til pålydende med fradrag for påregnelige tap.
- Langsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet, redusert med tilbakebetalte avdrag.
- Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.
- Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt, korrigert for eventuelle skattefrie inntekter eller ikke fradragsberettigede kostnader. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|------------------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|
| Egenkapital pr 01.01. | 300.000 | 14.000 | 664.729 | 978.729 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 42.644 | 42.644 |
| Egenkapital pr 31.12. | 300.000 | 14.000 | 707.373 | 1.021.373 |

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer som følger:

| | |
|----------------------|---------------|
| Betalbar skatt | 7.193 |
| Endring utsatt skatt | 4.840 |
| Skattekostnad | 12.033 |

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:

| | 2021 | 2022 | Endring |
|-----------------------|--------|---------|---------|
| Varige driftsmidler | 84.000 | 106.000 | -22.000 |
| Beregnet utsatt skatt | 18.480 | 23.320 | -4.840 |



Østbo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består av boligeiendom med tre leiligheter med adresse Storøyveien 37, 8300 Svolvær. Kostpris på eiendommen er kr 1.430.646 og det gjøres ikke avskrivninger på boligen.

Selskapet har i tillegg ervervet fritidseiendom med adresse Månetoppen 32D, 9321 Moen. Kostpris på eiendommen er kr 1.192.754. Tomt utgjør kr 100.000 og inventar/utstyr kr 200.000.

| | Bygning | Tomt | Inventar | Bygning | Sum |
|----------------------|---------|-----------------|----------|-----------|-----------|
| Bokført verdi 01.01 | 838 000 | 109 100 | 163 000 | 1 421 546 | 2 531 646 |
| Anskaffelser i året | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avskrivninger i året | -30 000 | 0 | -20 000 | -56 546 | -106 546 |
| Bokført verdi 31.12 | 808 000 | 109 100 | 143 000 | 1 365 000 | 2 425 100 |
| Økonomisk levetid | 30 år | Ikke avskrivbar | 10 år | 25 år | |

Note 5 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt - pant

Av selskapets pantelån forfaller kr 1.170.564 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Selskapets bankforbindelse har pant i eiendommen i Storøyveien 37, 8300 Svolvær. For bokført verdi av eiendommen vises til note 4.

Note 7 Ytelser, lønn og honorarer

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse eller lønn til styremedlemmer. Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig å tegne pensjonsordning.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 3.000 aksjer à kr 100, til sammen kr 300.000, alle i samme aksjeklasse. Aksjene eies pr 31.12. av:

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| Atle Karlsen, styreleder/daglig leder | 1.500 aksjer |
| Alexander Karlsen, styremedlem | 1.500 aksjer |



Østbo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 9 Gjeld til aksjonærer

Aksjonærene har i 2017 lånt inn til sammen kr 100.000 til selskapet. Gjelden skal ihht. avtale gjøres opp innen fem år. I 2022 er forholdet ikke renteberegnet.