



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 005 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høgvollvegen 109  
2312 OTTESTAD

### 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: Åge Lorang Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 12.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 175 141	1 113 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 175 141</b>	<b>1 113 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Viderefakturert		17 741	12 406
Avskrivning på varige driftsmidler	1	112 126	91 472
Annen driftskostnad	2	200 595	173 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>330 462</b>	<b>276 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>844 679</b>	<b>836 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 559	15 162
Annen finansinntekt		4 280	4 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 839</b>	<b>19 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 839</b>	<b>19 631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	202 776	192 863
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		-326 258	-336 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 055 387	1 167 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 055 387</b>	<b>1 167 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 055 387</b>	<b>1 167 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 575	29 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 575</b>	<b>29 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 964 508	2 157 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 964 508</b>	<b>2 157 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 001 083</b>	<b>2 186 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 056 470</b>	<b>3 354 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 208 437	1 534 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 208 437</b>	<b>1 534 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 708 437</b>	<b>2 034 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 257	101 019
Betalbar skatt	3	202 776	192 863
Skyldig offentlige avgifter			25 679
Utbytte		1 000 000	1 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 348 033</b>	<b>1 319 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 348 033</b>	<b>1 319 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 056 470</b>	<b>3 354 256</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425122

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 005 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høgvollvegen 109  
2312 OTTESTAD

**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: Åge Lorang Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 990 005 206  
ØSTO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 175 141	1 113 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 175 141</b>	<b>1 113 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Viderefakturert		17 741	12 406
Avskrivning på varige driftsmidler	1	112 126	91 472
Annen driftskostnad	2	200 595	173 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>330 462</b>	<b>276 974</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>844 679</b>	<b>836 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 559	15 162
Annen finansinntekt		4 280	4 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 839</b>	<b>19 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 839</b>	<b>19 631</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	202 776	192 863
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		-326 258	-336 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>



Organisasjonsnr: 990 005 206  
ØSTO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1

1 055 387

1 167 513

1 055 387

1 167 513

Sum anleggsmidler

1 055 387

1 167 513

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

36 575

29 490

36 575

29 490

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 964 508

2 157 253

1 964 508

2 157 253

Sum omløpsmidler

2 001 083

2 186 743

SUM EIENDELER

3 056 470

3 354 256

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

4

500 000

500 000

500 000

500 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5

1 208 437

1 534 695

1 208 437

1 534 695

Sum egenkapital

1 708 437

2 034 695

Sum langsiktig gjeld

0

0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

145 257

101 019



Betalbar skatt	3	202 776	192 863
Skyldig offentlige avgifter			25 679
Utbytte		1 000 000	1 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 348 033</b>	<b>1 319 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 348 033</b>	<b>1 319 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 056 470</b>	<b>3 354 256</b>



Organisasjonsnr: 990 005 206  
ØSTO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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 2022  
for  
Østo Eiendom as**

**Organisasjonsnr. 990005206**



Østo Eiendom as

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 175 141	1 113 586
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 175 141</b>	<b>1 113 586</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Viderefakturert		17 741	12 406
Avskrivning på varige driftsmidler	1	112 126	91 472
Annen driftskostnad	2	200 595	173 096
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>330 462</b>	<b>276 974</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>844 679</b>	<b>836 612</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		27 559	15 162
Annen finansinntekt		4 280	4 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 839</b>	<b>19 631</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>31 839</b>	<b>19 631</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>			
		<b>876 518</b>	<b>856 243</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	202 776	192 863
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		(326 258)	(336 620)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>673 742</b>	<b>663 380</b>

Årsregnskap for Østo Eiendom as

Organisasjonsnr. 990005206



Østo Eiendom as

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 055 387	1 167 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 055 387</b>	<b>1 167 513</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 055 387</b>	<b>1 167 513</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 575	29 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 575</b>	<b>29 490</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 964 508	2 157 253
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 001 083</b>	<b>2 186 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 056 470</b>	<b>3 354 256</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 208 437	1 534 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 208 437</b>	<b>1 534 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 708 437</b>	<b>2 034 695</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		145 257	101 019
Betalbar skatt	3	202 776	192 863
Skyldig offentlige avgifter		0	25 679
Utbytte		1 000 000	1 000 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 348 033</b>	<b>1 319 561</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 348 033</b>	<b>1 319 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 056 470</b>	<b>3 354 256</b>

Ottestad 31.12.22

Ottestad 08.05.23

Jan Arne Andersson  
styreleder/dagl. leder  
(sign)

Tom S. Lien  
styremedlem  
(sign)

Åge Lorang Pettersen  
styremedlem  
(sign)

Årsregnskap for Østo Eiendom as

Organisasjonsnr. 990005206



Østo Eiendom as

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Husleieinntekter inntektsføres i takt med fakturering iht husleiekontrakt.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksregler for små foretak.

Noter for Østo Eiendom as

Organisasjonsnr. 990005206



Østo Eiendom as

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	211 518	2 183 523	2 395 041
Tilgang		0	0
- Avgang		0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	211 518	2 183 523	2 395 041
Akk. av/nedskr. pr 1/1		1 227 528	1 227 528
+ Ordinære avskrivninger	0	112 126	112 126
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	1 339 654	1 339 654
Balanseført verdi pr 31/12	211 518	843 869	1 055 387
Prosentstøt for ord.avskr	0%	4-10%	

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	876 518
+ Permanente og andre forskjeller	-4 183
+ Endring i midlertidige forskjeller	49 374
<b>= Inntekt</b>	<b>921 709</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	202 776
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>202 776</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>202 776</b>
Skattesats i inntektsåret	22%

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	202 776
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>202 776</b>

Noter for Østo Eiendom as

Organisasjonsnr. 990005206



Østo Eiendom as

## Noter 2022

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-367 690	-318 316
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-367 690</b>	<b>-318 316</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	367 690	318 316
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>367 690</b>	<b>318 316</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>80 891</b>	<b>70 030</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	367 690	318 318
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>80 891</b>	<b>70 030</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført aksjekapital
Jan Invest Holding as	500 aksjer	kr 1.000	kr 500.000

Jan Invest Holding as eier 100% av aksjene.

### Note 5 - Annen egenkapital

	01.01.2022	Res. i 2022	Utbytte i 2022	31.12.2022
Selskapskapital	500.000			500.000
Overkurs	0			0
Avsatt til utbytte			-1.000.000	-1.000.000
Annen egenkapital	1.534.695	673.742		2.208.437
Egenkapital	2.034.695	673.742	-1.000.000	1.708.437

Noter for Østo Eiendom as

Organisasjonsnr. 990005206