



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 503 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyvigodden 31
4841 ARENDAL

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: Kurt Åge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		773 000	732 600
Sum inntekter		773 000	732 600
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		331 074	287 234
Sum kostnader		331 074	287 234
Driftsresultat		441 926	445 366
Annen rentekostnad		96 141	72 480
Sum finanskostnader		96 141	72 480
Netto finans		-96 141	-72 480
Ordinært resultat før skattekostnad		345 785	372 886
Skattekostnad på resultat	1	71 375	
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 410	372 886
Årsresultat		274 410	372 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 410	372 886
Totalresultat		274 410	372 886
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2	21 552	372 886
Avsatt til annen egenkapital	2	252 858	
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		274 410	372 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 000 614	2 852 831
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 000 614	2 852 831
Sum anleggsmidler		3 000 614	2 852 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 022	103 022
Andre kortsiktige fordringer		55 777	73 261
Sum fordringer		144 799	176 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 443	112 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 443	112 929
Sum omløpsmidler		298 242	289 211
SUM EIENDELER		3 298 856	3 142 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	252 858	
Udekket tap	2		21 552
Sum opptjent egenkapital		252 858	-21 552
Sum egenkapital		752 858	478 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	71 375	
Sum avsetninger for forpliktelser		71 375	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 236 617	2 447 949
Sum annen langsiktig gjeld		2 236 617	2 447 949
Sum langsiktig gjeld		2 307 992	2 447 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 776
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	238 005	192 869
Sum kortsiktig gjeld		238 005	215 645
Sum gjeld		2 545 997	2 663 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 298 856	3 142 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 329541

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 503 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyvigodden 31
4841 ARENDAL

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: Kurt Åge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 20.03.2023

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: 912 503 968
ØSTREGATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		773 000	732 600
Sum inntekter		773 000	732 600
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		331 074	287 234
Sum kostnader		331 074	287 234
Driftsresultat		441 926	445 366
Annen rentekostnad		96 141	72 480
Sum finanskostnader		96 141	72 480
Netto finans		-96 141	-72 480
Ordinært resultat før skattekostnad		345 785	372 886
Skattekostnad på resultat	1	71 375	
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 410	372 886
Årsresultat		274 410	372 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 410	372 886
Totalresultat		274 410	372 886
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2	21 552	372 886
Avsatt til annen egenkapital	2	252 858	
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		274 410	372 886



Organisasjonsnr: 912 503 968
ØSTREGATE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4 3 000 614 2 852 831

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 3 000 614 2 852 831

Sum varige driftsmidler 3 000 614 2 852 831

Sum anleggsmidler 3 000 614 2 852 831

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 89 022 103 022

Andre kortsiktige
fordringer 55 777 73 261

Sum fordringer 144 799 176 283

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 153 443 112 929

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 153 443 112 929**

Sum omløpsmidler 298 242 289 211

SUM EIENDELER 3 298 856 3 142 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 5 500 000 500 000

Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 252 858

Udekket tap 2 21 552

Sum opptjent egenkapital 252 858 -21 552

Sum egenkapital 752 858 478 448



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	71 375	
Sum avsetninger for forpliktelses		71 375	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 236 617	2 447 949
Sum annen langsiktig gjeld		2 236 617	2 447 949
Sum langsiktig gjeld		2 307 992	2 447 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 776
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	238 005	192 869
Sum kortsiktig gjeld		238 005	215 645
Sum gjeld		2 545 997	2 663 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 298 856	3 142 042



Organisasjonsnr: 912 503 968
ØSTREGATE 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.



Årsregnskap 2022 for Østregate Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Østregate Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		773 000	732 600
Sum driftsinntekter		773 000	732 600
Annen driftskostnad		331 074	287 234
Sum driftskostnader		331 074	287 234
Driftsresultat		441 926	445 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		96 141	72 480
Resultat av finansposter		-96 141	-72 480
Resultat før skattekostnad		345 785	372 886
Skattekostnad på resultat	1	71 375	0
Resultat		274 410	372 886
Årsresultat		274 410	372 886
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	21 552	372 886
Avsatt til annen egenkapital	2	252 858	0
Sum overføringer		274 410	372 886



Balanse			
Østregate Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 000 614	2 852 831
Sum varige driftsmidler		3 000 614	2 852 831
Sum anleggsmidler		3 000 614	2 852 831
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		89 022	103 022
Andre kortsiktige fordringer		55 777	73 261
Sum fordringer		144 799	176 283
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 443	112 929
Sum omløpsmidler		298 242	289 211
Sum eiendeler		3 298 856	3 142 042



Balanse			
Østregate Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	252 858	0
Udekket tap	2	0	-21 552
Sum opptjent egenkapital		252 858	-21 552
Sum egenkapital		752 858	478 448
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	71 375	0
Sum avsetning for forpliktelser		71 375	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 236 617	2 447 949
Sum annen langsiktig gjeld		2 236 617	2 447 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 776
Annen kortsiktig gjeld	5	238 005	192 869
Sum kortsiktig gjeld		238 005	215 645
Sum gjeld		2 545 997	2 663 594
Sum egenkapital og gjeld		3 298 856	3 142 042

Arendal, 15.03.2023
Styret i Østregate Eiendom AS

_____ Kurt Åge Olsen styreleder	_____ Marius Schartner Olsen daglig leder
---------------------------------------	---

Østregate Eiendom AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er 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. Eiendom er ikke avskrevet da det gjennomført omfattende vedlikehold siste år og det foreligger merverdier i eiendommen. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke bokført jf regnskapslovens regler for små foretak.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	71 375	0
Skattekostnad ordinært resultat	71 375	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	345 785	372 886
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-111 731	-54 425
Anvendelse av fremførbart underskudd	-234 054	-318 461
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	416 281	360 688	-55 593
Fordringer	-24 250	-80 388	-56 138
Sum	392 031	280 300	-111 731
Akkumulert fremførbart underskudd	-67 597	-301 651	-234 054
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	21 352	21 352
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	324 433	0	-324 433
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	71 375	0	-71 375

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	500 000		-21 552	478 448
Årets resultat		252 858	21 552	274 410
Pr 31.12.2022	500 000	252 858	0	752 858

Utarbeidet av ECIT AS



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 852 831	94 480	2 947 311
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	147 783		147 783
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 000 614	94 480	3 095 094
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		94 479	94 479
= Bokført verdi 31.12.22	3 000 614	1	3 000 615

Økonomisk levetid 50 år 5 år

Note 4 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12 på kr 2 236 617,- forfaller kr 1 179 957,- mer enn fem år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendom. Bokført verdi på pantsatte midler er kr 3 000 614,-.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østregate Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000
Sum	500	1 000	500 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonær	Antall	Andel	Antall
Kurt Åge Olsen	500	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	500	100 %	100 %

Selskapet har pr. 31.12.2022 en gjeld til aksjonær på kr 189 225. Mellomværende er ikke renteberegnet.

Selskapet har pr 31.12.2022 lånt kr 69 fra KC Trading AS, som delvis eies av Kurt Åge Olsen og dermed regnes som nærstående. Beløpet er ikke rente beregnet.



Note 6 Lønnskostnader mm

Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.