



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 315 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97
5525 HAUGESUND

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: Anett Våge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 763 814	5 485 628
Sum inntekter		5 763 814	5 485 628
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 289 312	1 289 311
Annen driftskostnad	2	193 872	152 205
Sum kostnader		1 483 184	1 441 516
Driftsresultat		4 280 630	4 044 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 332	24 322
Sum finansinntekter		42 332	24 322
Annen rentekostnad		1 501 322	1 058 464
Annen finanskostnad		195	
Sum finanskostnader		1 501 517	1 058 464
Netto finans		-1 459 184	-1 034 142
Ordinært resultat før skattekostnad		2 821 446	3 009 970
Skattekostnad	3	620 771	662 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 675	2 347 723
Årsresultat		4 401 349	4 695 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 200 675	2 347 723
Totalresultat		2 200 675	2 347 723
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 236 305
Avgitt konsernbidrag		2 070 905	111 418
Overført til annen egenkapital		129 770	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 200 675	2 347 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	51 589 814	52 838 725
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4	436 310	476 711
Sum varige driftsmidler		52 026 124	53 315 436
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		61 109	81 299
Sum finansielle anleggsmidler		61 109	81 299
Sum anleggsmidler		52 087 233	53 396 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	771 085	655 660
Konsernfordringer	5	1 232 001	
Sum fordringer		2 003 086	655 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 833 219	4 317 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 833 219	4 317 457
Sum omløpsmidler		3 836 305	4 973 117
SUM EIENDELER		55 923 538	58 369 852

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	6	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994
Sum innskutt egenkapital		3 728 294	3 728 294
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 602 487	4 472 718
Sum opptjent egenkapital		4 602 487	4 472 718
Sum egenkapital	7	8 330 781	8 201 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 186 736	2 150 066
Sum avsetninger for forpliktelser		2 186 736	2 150 066
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	42 300 000	44 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 300 000	44 700 000
Sum langsiktig gjeld		44 486 736	46 850 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	41 123	71 632
Betalbar skatt	3		572 088
Utbytte			2 236 305
Kortsiktig konserngjeld	5	2 655 006	142 843
Annen kortsiktig gjeld		409 892	295 906
Sum kortsiktig gjeld		3 106 020	3 318 774
Sum gjeld		47 592 756	50 168 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 923 538	58 369 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532189

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 315 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97
5525 HAUGESUND

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: Anett Våge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 914 315 891
ØSTENSJØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 763 814	5 485 628
Sum inntekter		5 763 814	5 485 628
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 289 312	1 289 311
Annen driftskostnad	2	193 872	152 205
Sum kostnader		1 483 184	1 441 516
Driftsresultat		4 280 630	4 044 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 332	24 322
Sum finansinntekter		42 332	24 322
Annen rentekostnad		1 501 322	1 058 464
Annen finanskostnad		195	
Sum finanskostnader		1 501 517	1 058 464
Netto finans		-1 459 184	-1 034 142
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	620 771	662 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 675	2 347 723
Årsresultat		4 401 349	4 695 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 200 675	2 347 723
Totalresultat		2 200 675	2 347 723
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 236 305
Avgitt konsernbidrag		2 070 905	111 418
Overført til annen egenkapital		129 770	
Sum overføringer og disponeringer		2 200 675	2 347 723



Organisasjonsnr: 914 315 891
ØSTENSJØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	51 589 814	52 838 725
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4	436 310	476 711
Sum varige driftsmidler		52 026 124	53 315 436

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		61 109	81 299
Sum finansielle anleggsmidler		61 109	81 299

Sum anleggsmidler		52 087 233	53 396 735
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	771 085	655 660
Konsernfordringer	5	1 232 001	
Sum fordringer		2 003 086	655 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 833 219	4 317 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 833 219	4 317 457

Sum omløpsmidler		3 836 305	4 973 117
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		55 923 538	58 369 852
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	6	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994
Sum innskutt egenkapital		3 728 294	3 728 294



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 602 487	4 472 718
Sum opptjent egenkapital		4 602 487	4 472 718
Sum egenkapital	7	8 330 781	8 201 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 186 736	2 150 066
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 186 736	2 150 066
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	42 300 000	44 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 300 000	44 700 000
Sum langsiktig gjeld		44 486 736	46 850 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	41 123	71 632
Betalbar skatt	3		572 088
Utbytte			2 236 305
Kortsiktig konserngjeld	5	2 655 006	142 843
Annen kortsiktig gjeld		409 892	295 906
Sum kortsiktig gjeld		3 106 020	3 318 774
Sum gjeld		47 592 756	50 168 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 923 538	58 369 852



Organisasjonsnr: 914 315 891
ØSTENSJØ 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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østensjø Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjø Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 23. Juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5JC4M-H6JEE-1BFAS-1ZXU7-F6J3P-Y8CF3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-23 16:37:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5JC4M-H6JEE-1BFAS-1ZXU7-F6JBP-Y8CF3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Østensjø Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2022	2021
	Leieinntekter	5 763 814	5 485 628
	Sum driftsinntekter	5 763 814	5 485 628
1	Ordinære avskrivninger	1 289 312	1 289 311
2	Annen driftskostnad	193 872	152 205
	Sum driftskostnader	1 483 184	1 441 516
	Driftsresultat	4 280 630	4 044 112
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Finansinntekter	42 332	24 322
	Annen finanskostnad	195	0
	Finanskostnader	1 501 322	1 058 464
	Resultat av finansposter	-1 459 184	-1 034 142
	Resultat før skattekostnad	2 821 446	3 009 970
3	Skattekostnad	620 771	662 247
	Resultat	2 200 675	2 347 723
	Årsresultat	2 200 675	2 347 723
	Avsatt til utbytte	0	2 236 305
	Avsatt konsernbidrag	2 070 905	111 418
	Overført til annen egenkapital	129 770	0
	Sum overføringer	2 200 675	2 347 723



Østensjø Eiendom AS

Balanse

Note	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	51 589 814	52 838 725
1, 4	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	436 310	476 711
	Sum varige driftsmidler	52 026 124	53 315 436
	Andre langsiktige fordringer	61 109	81 299
	Sum finansielle anleggsmidler	61 109	81 299
	Sum anleggsmidler	52 087 233	53 396 735
	Omløpsmidler		
5	Kundefordringer	771 085	655 660
5	Fordringer på foretak i samme konsern	1 232 001	0
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 833 219	4 317 457
	Sum omløpsmidler	3 836 305	4 973 117
	SUM EIENDELER	55 923 538	58 369 852




Østensjø Eiendom AS

Balanse

Note	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	3 696 300	3 696 300
	Overkurs	31 994	31 994
	Sum innskutt egenkapital	3 728 294	3 728 294
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	4 602 487	4 472 718
	Sum opptjent egenkapital	4 602 487	4 472 718
7	Sum egenkapital	8 330 781	8 201 012
	Gjeld		
3	Utsatt skatt	2 186 736	2 150 066
	Sum avsetning for forpliktelser	2 186 736	2 150 066
	Annen langsiktig gjeld		
4	Gjeld til kredittinstitusjoner	42 300 000	44 700 000
	Sum annen langsiktig gjeld	42 300 000	44 700 000
	Kortsiktig gjeld		
5	Leverandørgjeld	41 123	71 632
3	Betalbar skatt	0	572 088
5	Konsernbidrag	2 655 006	142 843
	Utbytte	0	2 236 305
	Annen kortsiktig gjeld	409 892	295 906
	Sum kortsiktig gjeld	3 106 020	3 318 774
	Sum gjeld	47 592 756	50 168 840
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 923 538	58 369 852

Haugesund, 22.06.2023


Johannes Østensjø
styreleder



Østensjø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Utsatt 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 forskjeller som eksisterer mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Seksjoner		Tomt	Sum
	Sjøfartsbygget	Sjøfartsbygget	Driftsløsøre	
Anskaffelseskost 1.1.	62 359 920	384 336	557 512	63 301 768
Akk. av- og nedskrivning 1.1	9 905 532	-	80 800	9 986 332
Bokført verdi 1.1.	52 454 389	384 336	476 711	53 315 436
Tilgang i år	-	-	-	-
Ord. avskrivning i år	1 248 912	-	40 400	1 289 312
Bokført verdi 31.12.	51 205 479	384 336	436 310	52 026 124

Bygget avskrives lineært over 50 år.



Østensjø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 - Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen forpliktelse i forhold til obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon	40 600
Sum	<u>40 600</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note 3 - Skatter

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	2 821 446	3 009 970
Permanente forskjeller	242	243
Endring midl. forskjeller	-166 682	-266 971
Skattemessig resultat	<u>2 655 006</u>	<u>2 743 242</u>
Anvendelse av fremforbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>2 655 006</u>	<u>2 743 242</u>
Avgitt konsernbidrag	-2 655 006	-142 843
Årets skattepliktig inntekt	<u>0</u>	<u>2 600 399</u>
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>572 088</u>

Midlertidige forskjeller

	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsreserve	9 773 028	9 939 709	-166 682
Sum midlertidige forskjeller	9 773 028	9 939 709	-166 682
Fremforbart skattemessig underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	9 773 028	9 939 709	-166 682
Utsatt skatt, 22 %	2 150 066	2 186 736	-36 670

Skattekostnad

	2022	2021
Betalbar skatt av skattepliktig inntekt	0	572 088
Endring utsatt skatt	36 670	58 734
Skatteeffekt av konsernbidrag	584 101	31 425
Årets skattekostnad	<u>620 771</u>	<u>662 247</u>

Note 4 -Langsiktig gjeld og pantstillelser

Pantsatte gjeld:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>42 300 000</u>	<u>44 700 000</u>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendom, Sjøfartsbygget (pantobl. pål. NOK 65 mill)	<u>52 026 124</u>	<u>53 315 436</u>
---	-------------------	-------------------

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>0</u>	<u>0</u>
--------------------------------	----------	----------



Østensjø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 - Mellomværende med konsernselskap

	2022	2021
<u>Kundefordringer</u>		
Østensjø Rederi	738 020	592 723
Sum kundefordringer	<u>738 020</u>	<u>592 723</u>
<u>Fordringer på foretak i samme konsern</u>		
Østensjø Rederi	567 333	0
Jødy Eiendom	664 668	0
Sum fordringer på foretak i samme konsern	<u>1 232 001</u>	<u>0</u>
<u>Leverandørgjeld</u>		
Østensjø Rederi	41 123	39 541
Sum leverandørgjeld	<u>41 123</u>	<u>39 541</u>
<u>Gjeld konsernselskap</u>	2022	2021
Jødy Eiendom AS	2 655 006	2 236 305
Verteks Invest AS	0	142 843
Sum gjeld konsernselskap	<u>2 655 006</u>	<u>2 379 148</u>

Gjeld til Jødy Eiendom AS består av NOK 2 655 006 i avsatt konsernbidrag.

Note 6 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på NOK 3.696.300, og består av 12 aksjer pålydende 308.025. Samtlige aksjer har lik stemmerett. JØDY Eiendom AS er 100% eid av Verteks Invest AS hvor selskapets styreformann, Johannes Østensjø, eier 60% av aksjene.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	3 696 300	31 994	4 472 717	8 201 011
Årets resultat	0	0	2 200 675	2 200 675
Avsatt konsernbidrag	0	0	-2 070 905	-2 070 905
Egenkapital 31.12.	<u>3 696 300</u>	<u>31 994</u>	<u>4 602 487</u>	<u>8 330 781</u>

Selskapet har avgitt konsernbidrag på NOK 2 655 006 med skattemessig effekt til Jødy Eiendom AS