



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRÅT AS  
Forretningsadresse: Johs. Nores vei 37  
1384 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING  
AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 923316353

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 772 904	2 603 879
Annen driftsinntekt		231 536	74 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 004 440</b>	<b>2 678 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 493 900	1 493 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		7 700 000
Annen driftskostnad		593 352	335 836
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>2 087 252</b>	<b>9 529 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>917 188</b>	<b>-6 851 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		196	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>196</b>	<b>40</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 672	294 214
Annen rentekostnad		1 370 017	892 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 641 689</b>	<b>1 187 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 641 494</b>	<b>-1 186 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-724 305	-8 038 577



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	-724 305	-8 038 577



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 439 300	27 933 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>26 439 300</b>	<b>27 933 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 439 300</b>	<b>27 933 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		597	16 355
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Konsernfordringer	5	509 470	
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>510 067</b>	<b>16 355</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		613 595	302 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>613 595</b>	<b>302 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 123 662</b>	<b>318 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 562 962</b>	<b>28 252 065</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 900 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital		509 470	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 609 470</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		10 409 470	9 685 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 409 470</b>	<b>-9 685 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>200 000</b>	<b>414 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 376 350	22 111 244
Langsiktig konserngjeld	5, 6	5 634 783	5 563 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 011 133</b>	<b>27 674 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 011 133</b>	<b>27 674 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		351 829	162 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>351 829</b>	<b>162 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 362 962</b>	<b>27 837 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 562 962</b>	<b>28 252 065</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRÅT AS  
Forretningsadresse: Johs. Nores vei 37  
1384 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING  
AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.07.2024

---

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: 923 316 353  
ØSTRÅT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 772 904	2 603 879
Annen driftsinntekt		231 536	74 273
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 004 440</b>	<b>2 678 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 493 900	1 493 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		7 700 000
Annen driftskostnad		593 352	335 836
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>2 087 252</b>	<b>9 529 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>917 188</b>	<b>-6 851 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		196	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>196</b>	<b>40</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 672	294 214
Annen rentekostnad		1 370 017	892 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 641 689</b>	<b>1 187 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 641 494</b>	<b>-1 186 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-724 305	-8 038 577
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>



Organisasjonsnr: 923 316 353  
ØSTRÅT AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

26 439 300

27 933 200

**Sum varige driftsmidler 1 26 439 300 27 933 200**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Andre langsiktige

fordringer 6

**Sum anleggsmidler 26 439 300 27 933 200**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 597 16 355

Andre kortsiktige

fordringer 5, 6

Konsernfordringer 5 509 470

**Sum fordringer 6 510 067 16 355**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

613 595

302 510

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 613 595 302 510**

**Sum omløpsmidler 1 123 662 318 865**

**SUM EIENDELER 27 562 962 28 252 065**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 200 000 200 000

Overkurs 9 900 000 9 900 000

Annen innskutt egenkapital 509 470

**Sum innskutt egenkapital 10 609 470 10 100 000**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		10 409 470	9 685 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 409 470</b>	<b>-9 685 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>200 000</b>	<b>414 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	21 376 350	22 111 244
Langsiktig konserngjeld	5, 6	5 634 783	5 563 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 011 133</b>	<b>27 674 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 011 133</b>	<b>27 674 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		351 829	162 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>351 829</b>	<b>162 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 362 962</b>	<b>27 837 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 562 962</b>	<b>28 252 065</b>



Organisasjonsnr: 923 316 353  
ØSTRÅT 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap**

**2023**

**Østråt AS**

Org.nr. 923 316 353



## Resultatregnskap

Østråt AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		2 772 904	2 603 879
Annen driftsinntekt		231 536	74 273
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 004 440</b>	<b>2 678 153</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 493 900	1 493 900
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	7 700 000
Annen driftskostnad		593 352	335 836
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>2 087 252</b>	<b>9 529 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>917 188</b>	<b>-6 851 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		196	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 672	294 214
Annen rentekostnad		1 370 017	892 820
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 641 494</b>	<b>-1 186 994</b>
Resultat før skattekostnad		-724 305	-8 038 577
<b>Årsresultat</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		724 305	8 038 577
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>



### Balanse

Østråt AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 439 300	27 933 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>26 439 300</b>	<b>27 933 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 439 300</b>	<b>27 933 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		597	16 355
Konsernfordringer	5	509 470	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>510 067</b>	<b>16 355</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		613 595	302 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 123 662</b>	<b>318 865</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 562 962</b>	<b>28 252 065</b>



## Balanse

Østråt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 900 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital		509 470	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 609 470</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-10 409 470	-9 685 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 409 470</b>	<b>-9 685 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>200 000</b>	<b>414 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 376 350	22 111 244
Langsiktig konserngjeld	5, 6	5 634 783	5 563 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 011 133</b>	<b>27 674 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		351 829	162 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>351 829</b>	<b>162 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 362 962</b>	<b>27 837 230</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 562 962</b>	<b>28 252 065</b>

Asker, 24.06.2024

Styret i Østråt AS

Bente Margareth Søfteland Bøhler  
styreleder



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

Østråt AS

Side 5



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	40 488 550	40 488 550
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>40 488 550</b>	<b>40 488 550</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	12 555 350	12 555 350
Årets avskrivninger	1 493 900	1 493 900
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.</b>	<b>14 049 250</b>	<b>14 049 250</b>
Akkumulerte nedskrivninger 01.01.	7 700 000	7 700 000
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.</b>	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>18 739 300</b>	<b>18 739 300</b>

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

10-25 år

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-724 305	-8 038 577
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	313 405	7 943 381
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-410 900</b>	<b>-95 196</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-7 391 780	-7 078 375	313 405
<b>Sum</b>	<b>-7 391 780</b>	<b>-7 078 375</b>	<b>313 405</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 017 689	-2 606 789	410 900
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 409 469	9 685 164	-724 305
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	200 000	9 900 000	0	-9 685 165	414 835
Årets resultat	0	0	0	-724 305	-724 305
Konsernbidrag mottatt	0	0	509 470	0	509 470
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>9 900 000</b>	<b>509 470</b>	<b>-10 409 470</b>	<b>200 000</b>

Østråt AS

Side 7



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 5 Mellomværende med nærstående parter

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	509 470	0
<b>Sum</b>	<b>509 470</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 634 783	5 563 111
<b>Sum</b>	<b>5 634 783</b>	<b>5 563 111</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	21 376 350	22 111 244
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	26 439 300	35 633 200
<b>Sum</b>	<b>26 439 300</b>	<b>35 633 200</b>

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Østråt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>2</b>	<b>200 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2023:

	Ordinære	Sum	Eierandel / stemmeandel
	antall	antall	
Exaro Omsorg AS	100 000	100 000	100 %
<b>Totalt</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Østråt AS sitt morselskap er Exaro Holding AS, Johs. Nores vei 37, 1384 ASKER, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Østråt AS

Side 8



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 8 Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et resultat på kr. -724 305 etter skatt, mot kr. -8 038 577 i 2022. Morselskapet vil sørge for at selskapet løpende tilføres nødvendige midler for fortsatt drift.

Østråt AS

Side 9



# Årsregnskap

2023

Østråt AS

Org.nr. 923 316 353



## Resultatregnskap

Østråt AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		2 772 904	2 603 879
Annen driftsinntekt		231 536	74 273
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 004 440</b>	<b>2 678 153</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 493 900	1 493 900
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	7 700 000
Annen driftskostnad		593 352	335 836
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>2 087 252</b>	<b>9 529 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>917 188</b>	<b>-6 851 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		196	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 672	294 214
Annen rentekostnad		1 370 017	892 820
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 641 494</b>	<b>-1 186 994</b>
Resultat før skattekostnad		-724 305	-8 038 577
<b>Årsresultat</b>		<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		724 305	8 038 577
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-724 305</b>	<b>-8 038 577</b>



## Balanse

Østråt AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 439 300	27 933 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>26 439 300</b>	<b>27 933 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 439 300</b>	<b>27 933 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		597	16 355
Konsernfordringer	5	509 470	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>510 067</b>	<b>16 355</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		613 595	302 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 123 662</b>	<b>318 865</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 562 962</b>	<b>28 252 065</b>



## Balanse

Østråt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 900 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital		509 470	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 609 470</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-10 409 470	-9 685 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 409 470</b>	<b>-9 685 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>200 000</b>	<b>414 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 376 350	22 111 244
Langsiktig konserngjeld	5, 6	5 634 783	5 563 111
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 011 133</b>	<b>27 674 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		351 829	162 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>351 829</b>	<b>162 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 362 962</b>	<b>27 837 230</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 562 962</b>	<b>28 252 065</b>

Asker, 24.06.2024

Styret i Østråt AS

Bente Margareth Søfteland Bøhler  
styreleder



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

Østråt AS

Side 5



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	40 488 550	40 488 550
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>40 488 550</b>	<b>40 488 550</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	12 555 350	12 555 350
Årets avskrivninger	1 493 900	1 493 900
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.</b>	<b>14 049 250</b>	<b>14 049 250</b>
Akkumulerte nedskrivninger 01.01.	7 700 000	7 700 000
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.</b>	<b>7 700 000</b>	<b>7 700 000</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>18 739 300</b>	<b>18 739 300</b>

Forventet økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

10-25 år

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-724 305	-8 038 577
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	313 405	7 943 381
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-410 900</b>	<b>-95 196</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-7 391 780	-7 078 375	313 405
<b>Sum</b>	<b>-7 391 780</b>	<b>-7 078 375</b>	<b>313 405</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 017 689	-2 606 789	410 900
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 409 469	9 685 164	-724 305
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	200 000	9 900 000	0	-9 685 165	414 835
Årets resultat	0	0	0	-724 305	-724 305
Konsernbidrag mottatt	0	0	509 470	0	509 470
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>9 900 000</b>	<b>509 470</b>	<b>-10 409 470</b>	<b>200 000</b>

Østråt AS

Side 7



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 5 Mellomværende med nærstående parter

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	509 470	0
<b>Sum</b>	<b>509 470</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 634 783	5 563 111
<b>Sum</b>	<b>5 634 783</b>	<b>5 563 111</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	21 376 350	22 111 244
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	26 439 300	35 633 200
<b>Sum</b>	<b>26 439 300</b>	<b>35 633 200</b>

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Østråt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>2</b>	<b>200 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2023:

	Ordinære	Sum	Eierandel / stemmeandel
	antall	antall	
Exaro Omsorg AS	100 000	100 000	100 %
<b>Totalt</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Østråt AS sitt morselskap er Exaro Holding AS, Johs. Nores vei 37, 1384 ASKER, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Østråt AS

Side 8



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 8 Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et resultat på kr. -724 305 etter skatt, mot kr. -8 038 577 i 2022. Morselskapet vil sørge for at selskapet løpende tilføres nødvendige midler for fortsatt drift.

Østråt AS

Side 9



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østråt AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østråt AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Bjerke  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 85NEG-8D748-QOWU0-PYP8U-51Q8E-IGYZS



# 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."

## Bjerke, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 05:00:18 UTC



Penneo DokumentInnøkket: 85NEG-8D748-QOWJ0-PYP8U-5TQ8E-IQYZ5

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>