



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Henry Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 855	297 750
Sum inntekter		352 855	297 750
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 000	41 754
Annen driftskostnad	7	182 686	150 374
Sum kostnader		232 686	192 128
Driftsresultat		120 169	105 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			60
Sum finansinntekter			60
Annen rentekostnad		47 033	53 134
Sum finanskostnader		47 033	53 134
Netto finans		-47 033	-53 073
Ordinært resultat før skattekostnad		73 137	52 549
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 091	11 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 046	40 969
Årsresultat		57 046	40 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 046	40 969
Totalresultat		57 046	40 969
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	57 046	40 969
Sum overføringer og disponeringer		57 046	40 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 531 646	2 581 646
Sum varige driftsmidler	4	2 531 646	2 581 646
Sum anleggsmidler		2 531 646	2 581 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 803	
Sum fordringer	5	18 803	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		227 454	188 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 454	188 477
Sum omløpsmidler		246 257	188 477
SUM EIENDELER		2 777 903	2 770 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	300 000	300 000
Overkurs	2	14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		314 000	314 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		664 729	607 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		664 729	607 683
Sum egenkapital	2	978 729	921 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	18 480	11 398
Sum avsetninger for forpliktelser		18 480	11 398
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 643 681	1 734 150
Øvrig langsiktig gjeld	9	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 743 681	1 834 150
Sum langsiktig gjeld		1 762 161	1 845 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 928	
Betalbar skatt	3	9 009	182
Annen kortsiktig gjeld		3 076	2 710
Sum kortsiktig gjeld		37 013	2 892
Sum gjeld		1 799 174	1 848 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 777 903	2 770 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 797182

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Henry Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 694 238
ØSTBO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 855	297 750
Sum inntekter		352 855	297 750
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	50 000	41 754
Annen driftskostnad	7	182 686	150 374
Sum kostnader		232 686	192 128
Driftsresultat		120 169	105 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			60
Sum finansinntekter			60
Annen rentekostnad		47 033	53 134
Sum finanskostnader		47 033	53 134
Netto finans		-47 033	-53 073
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 091	11 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 046	40 969
Årsresultat		57 046	40 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 046	40 969
Totalresultat		57 046	40 969
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
	2	57 046	40 969
Sum overføringer og disponeringer		57 046	40 969



Organisasjonsnr: 987 694 238
ØSTBO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	4	2 531 646	2 581 646
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		2 531 646	2 581 646
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer	5	18 803	18 803
----------------	---	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 454	188 477
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		227 454	188 477
------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		246 257	188 477
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 777 903	2 770 123
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	300 000	300 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	2	14 000	14 000
----------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		314 000	314 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		664 729	607 683
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	2	664 729	607 683
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	18 480	11 398
--------------	---	--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelser		18 480	11 398
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 643 681	1 734 150
Øvrig langsiktig gjeld	9	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 743 681	1 834 150
Sum langsiktig gjeld		1 762 161	1 845 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 928	
Betalbar skatt	3	9 009	182
Annen kortsiktig gjeld		3 076	2 710
Sum kortsiktig gjeld		37 013	2 892
Sum gjeld		1 799 174	1 848 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 777 903	2 770 123



Organisasjonsnr: 987 694 238
ØSTBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Østbo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og endringer i prinsipper

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

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	300.000	14.000	607.683	921.683
Årets resultat	0	0	57.046	57.046
Egenkapital pr 31.12.	300.000	14.000	664.729	978.729

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer som følger:

Betalbar skatt	9.009
Endring utsatt skatt	7.082
Skattekostnad	16.091

Spesifikasjon grunnlag utsatt skatt:

	2020	2021	Endring
Varige driftsmidler	51.811	84.000	-32.189
Beregnet utsatt skatt	11.398	18.480	-7.082



Østbo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 Varige driftsmidler

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

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

	Bygning	Tomt	Inventar	Bygning	Sum
Bokført verdi 01.01	868 000	100 000	183 000	1 421 546	2 572 546
Anskaffelser i året	0	9 100	0	0	9 100
Avgang i året	0	0	0	0	0
Avskrivninger i året	-30 000	0	-20 000	0	-50 000
Bokført verdi 31.12	838 000	109 100	163 000	1 421 546	2 531 646
Økonomisk levetid	30 år	Ikke avskrivbar	10 år	Ikke avskrivbar	

Note 5 Fordringer som forfaller senere enn ett år

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

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

Av selskapets pantelån forfaller kr 1.261.032 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Selskapets bankforbindelse har pant i eiendommen i Storøyveien 37, 8300 Svolvær. For bokført verdi av eiendommen vises til note 4.

Note 7 Ytelser, lønn og honorarer

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

Det er kostnadsført honorar til revisor i 2021 med kr 11.250 inkl. mva. Kr 7.500 gjelder ordinær revisjon, mens kr 3.750 gjelder andre tjenester.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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



Østbo Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 9 Gjeld til aksjonærer

Aksjonærene har i 2017 lånt inn til sammen kr 100.000 til selskapet. Gjelden skal ihht. avtale gjøres opp innen fem år. I 2021 er forholdet ikke renteberegnet.