



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSUNDS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 TRONDHEIM

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 580 692	1 589 800
Sum inntekter		1 580 692	1 589 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	112 422	105 000
Annen driftskostnad	1	1 046 678	448 803
Sum kostnader		1 159 100	553 803
Driftsresultat		421 592	1 035 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		970	
Sum finansinntekter		970	
Annen rentekostnad	7	240 000	301 046
Sum finanskostnader		240 000	301 046
Netto finans		-239 030	-301 046
Ordinært resultat før skattekostnad		182 562	734 951
Skattekostnad på resultat	2	49 993	193 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 569	541 291
Årsresultat		132 569	541 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		132 569	541 291
Totalresultat		132 569	541 291
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	177 247	686 611
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-44 678	-145 320



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	6	132 569	541 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 305 000	8 325 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	8 305 000	8 325 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		8 305 000	8 325 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	100 000	200 000
Sum fordringer		100 000	200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 098 413	1 188 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 413	1 188 742
Sum omløpsmidler		1 198 413	1 388 742
SUM EIENDELER		9 503 413	9 713 742

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	110 002	54 680
Sum opptjent egenkapital		110 002	54 680
Sum egenkapital	6	140 002	84 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 180 000	8 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 180 000	8 640 000
Sum langsiktig gjeld		8 180 000	8 640 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 107 511	880 271
Annen kortsiktig gjeld		75 900	108 791
Sum kortsiktig gjeld		1 183 411	989 062
Sum gjeld		9 363 411	9 629 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 503 413	9 713 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499549

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSUNDS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 TRONDHEIM

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

Revisjon

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 919 001 488
ØSTERSUNDS GATE 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 580 692	1 589 800
Sum inntekter		1 580 692	1 589 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	112 422	105 000
Annen driftskostnad	1	1 046 678	448 803
Sum kostnader		1 159 100	553 803
Driftsresultat		421 592	1 035 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		970	
Sum finansinntekter		970	
Annen rentekostnad	7	240 000	301 046
Sum finanskostnader		240 000	301 046
Netto finans		-239 030	-301 046
Ordinært resultat før skattekostnad		182 562	734 951
Skattekostnad på resultat	2	49 993	193 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 569	541 291
Årsresultat		132 569	541 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		132 569	541 291
Totalresultat		132 569	541 291
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	177 247	686 611
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-44 678	-145 320
Sum overføringer og disponeringer	6	132 569	541 291



Organisasjonsnr: 919 001 488
ØSTERSUNDS GATE 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 305 000	8 325 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	8 305 000	8 325 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		8 305 000	8 325 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	100 000	200 000
Sum fordringer		100 000	200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 098 413	1 188 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 413	1 188 742
Sum omløpsmidler		1 198 413	1 388 742
SUM EIENDELER		9 503 413	9 713 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	110 002	54 680
Sum opptjent egenkapital		110 002	54 680
Sum egenkapital	6	140 002	84 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	8 180 000	8 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 180 000	8 640 000
Sum langsiktig gjeld		8 180 000	8 640 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 107 511	880 271
Annen kortsiktig gjeld		75 900	108 791
Sum kortsiktig gjeld		1 183 411	989 062
Sum gjeld		9 363 411	9 629 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 503 413	9 713 742



Organisasjonsnr: 919 001 488
ØSTERSUNDS GATE 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

ØSTERSUNDS GATE 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelsler.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 22 265,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	10 265
Andre tjenester	12 000
Sum honorar til revisor	22 265



Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	49 993	193 660
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	49 993	193 660
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	182 562	734 951
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	44 678	145 320
Avgitt konsernbidrag	-227 240	-880 271
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	49 993	193 660
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-49 993	-193 660
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-1 327 567	-1 215 145	112 422
Fordringer	100 000	0	-100 000
Gevinst - og tapskonto	129 024	161 280	32 256
Sum	-1 098 543	-1 053 865	44 678
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 098 543	1 053 865	-44 678
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Varige driftsmidler

	<u>Tomter, bygninger o.a fast eiendom</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01	8 910 145	8 910 145
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 910 145	8 910 145
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	492 723	492 723
Årets avskrivninger	112 422	112 422
Balanseført verdi 31.12	8 305 000	8 305 000
Årets avskrivninger	112 422	112 422
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	



Note 4 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	0	0

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Schei Holding AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	54 680	84 680
Årets resultat			132 569	132 569
Avgitt konsernbidrag			-177 247	-177 247
Mottatt konsernbidrag			100 000	100 000
Pr 31.12	30 000	0	110 002	140 002

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld	2022	2021
Langsiktig konserngjeld til Schei Holding AS	8 180 000	8 640 000
Kortsiktig fordring på Schei Holding AS	100 000	
Kortsiktig konserngjeld	227 240	0
Kortsiktig konserngjeld til Jon Raudes gate 8 AS	880 271	880 271

Lånet fra Schei Holding AS er renteberegnet med kr 240 000.



Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetsstillelse er kr 8 305 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østersunds Gate 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østersunds Gate 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8PPTL-7C1AU-FWKMB-P6M6U-CJWAE-AEUBV



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."

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-15 06:52:23 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 8P7TL-7CTAU-FWKMB-PM6U-CJWAE-AEUBV

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>