



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 575 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE I AS
Forretningsadresse: Noroddveien 93
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 424 675	1 308 378
Sum inntekter		1 424 675	1 308 378
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	59 979	39 512
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		581 418	849 362
Sum kostnader		641 397	888 874
Driftsresultat		783 278	419 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 000	69 000
Annen rentekostnad		0	760
Sum finanskostnader		80 000	69 760
Netto finans		-80 000	-69 760
Ordinært resultat før skattekostnad		703 278	349 744
Skattekostnad	2, 3	154 722	76 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 556	272 800
Årsresultat		548 556	272 800
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		367 380	135 720
Udekket tap		181 176	272 800
Annen egenkapital		0	-135 720
Sum overføringer og disponeringer		548 556	272 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 446 412	3 506 391
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 446 412	3 506 391
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	0	0
Andre langsiktige fordringer	5, 6	1 250	1 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 250	1 250
Sum anleggsmidler		3 447 662	3 507 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 427	99 442
Andre kortsiktige fordringer	6	26 067	38 531
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		146 494	137 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 276	329 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 276	329 079
Sum omløpsmidler		265 770	467 052
SUM EIENDELER		3 713 432	3 974 693

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	8	0	0
Beholdning av egne aksjer	7, 8	0	0
Overkurs	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	1 911 480	1 911 480
Sum innskutt egenkapital		2 011 480	2 011 480

Opptjent egenkapital

Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	756 789	937 965
Sum opptjent egenkapital		-756 789	-937 965

Sum egenkapital 1 254 691 1 073 515

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Utsatt skatt	2, 3	52 124	1 096
Sum avsetninger for forpliktelser		52 124	1 096

Annen langsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 9	1 816 631	2 480 186
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 816 631	2 480 186
Sum langsiktig gjeld		1 868 755	2 481 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 887	136 206
Betalbar skatt	2, 3	74	181
Kortsiktig konserngjeld	4	471 000	174 000
Annen kortsiktig gjeld		110 026	109 510
Sum kortsiktig gjeld		589 987	419 897
Sum gjeld		2 458 742	2 901 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 713 433	3 974 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549343

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 575 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE I AS
Forretningsadresse: Noroddveien 93
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Erlend Skalleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 03.07.2023

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: 941 575 846
ØSTREGATE I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 424 675	1 308 378
Sum inntekter		1 424 675	1 308 378
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	59 979	39 512
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		581 418	849 362
Sum kostnader		641 397	888 874
Driftsresultat		783 278	419 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern		80 000	69 000
Annen rentekostnad		0	760
Sum finanskostnader		80 000	69 760
Netto finans		-80 000	-69 760
Ordinært resultat før skattekostnad		703 278	349 744
Skattekostnad	2, 3	154 722	76 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 556	272 800
Årsresultat		548 556	272 800
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		367 380	135 720
Udekket tap		181 176	272 800
Annen egenkapital		0	-135 720
Sum overføringer og disponeringer		548 556	272 800



Organisasjonsnr: 941 575 846
ØSTREGATE I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 446 412	3 506 391
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 446 412	3 506 391
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	0	0
Andre langsiktige fordringer	5, 6	1 250	1 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 250	1 250
Sum anleggsmidler		3 447 662	3 507 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 427	99 442
Andre kortsiktige fordringer	6	26 067	38 531
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		146 494	137 973



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 276	329 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 276	329 079
Sum omløpsmidler		265 770	467 052
SUM EIENDELER		3 713 432	3 974 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	8	0	0
Beholdning av egne aksjer	7, 8	0	0
Overkurs	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	1 911 480	1 911 480
Sum innskutt egenkapital		2 011 480	2 011 480
Opptjent egenkapital			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	756 789	937 965
Sum opptjent egenkapital		-756 789	-937 965
Sum egenkapital		1 254 691	1 073 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Utsatt skatt	2, 3	52 124	1 096
Sum avsetninger for forpliktelser		52 124	1 096
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 9	1 816 631	2 480 186
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 816 631	2 480 186
Sum langsiktig gjeld		1 868 755	2 481 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 887	136 206



Betalbar skatt	2, 3	74	181
Kortsiktig konserngjeld	4	471 000	174 000
Annen kortsiktig gjeld		110 026	109 510
Sum kortsiktig gjeld		589 987	419 897
Sum gjeld		2 458 742	2 901 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 713 433	3 974 694



Organisasjonsnr: 941 575 846
ØSTREGATE I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3645471.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3645471.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	199059.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3446412.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	59979.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Skalleberg Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1816631.00	2480185.00



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	471000.00	174000.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note
5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1250.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2050000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.



Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ØSTREGATE I AS
941 575 846

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 424 675	1 308 378
Sum driftsinntekter		1 424 675	1 308 378
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-59 979	-39 512
Annen driftskostnad		-581 418	-849 362
Sum driftskostnader		-641 397	-888 874
Driftsresultat		783 278	419 504
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-80 000	-69 000
Annen rentekostnad		0	-760
Sum finanskostnader		-80 000	-69 760
Netto finans		-80 000	-69 760
Resultat før skattekostnad		703 278	349 744
Skattekostnad	2, 3	-154 722	-76 944
Årsresultat		548 556	272 800
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		367 380	135 720
Annen egenkapital		0	-135 720
Udekket tap		181 176	272 800
Sum overføringer		548 556	272 800



ØSTREGATE I AS
941 575 846

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 446 412	3 506 391
Sum varige driftsmidler		3 446 412	3 506 391
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5, 6	1 250	1 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 250	1 250
Sum anleggsmidler		3 447 662	3 507 641
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		120 427	99 442
Andre kortsiktige fordringer	6	26 067	38 531
Sum fordringer		146 494	137 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 276	329 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 276	329 079
Sum omløpsmidler		265 770	467 052
SUM EIENDELER		3 713 432	3 974 694



ØSTREGATE I AS
941 575 846

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 911 480	1 911 480
Sum innskutt egenkapital		2 011 480	2 011 480
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-756 789	-937 965
Sum opptjent egenkapital		-756 789	-937 965
Sum egenkapital		1 254 691	1 073 515
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	52 124	1 096
Sum avsetning og forpliktelser		52 124	1 096
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	1 816 631	2 480 186
Sum annen langsiktig gjeld		1 816 631	2 480 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 887	136 206
Betalbar skatt	2, 3	74	181
Kortsiktig konserngjeld	4	471 000	174 000
Annen kortsiktig gjeld		110 026	109 510
Sum kortsiktig gjeld		589 986	419 897
Sum gjeld		2 458 741	2 901 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 713 432	3 974 694

Grimstad, 27.06.2023

Erlend Skalleberg
styrets leder



ØSTREGATE I AS
941 575 846

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTREGATE I AS
941 575 846

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 645 471
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 645 471
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-199 059
Balansført verdi per 31.12.	3 446 412
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	59 979

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	103 694	38 461
=/- Endringer i utsatt skattefordel	51 028	38 483
Skattekostnad	154 722	76 944

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	703 278	349 744
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-231 942	-31 411
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-143 512
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-471 000	0
Skattepliktig inntekt	336	174 821

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	103 694	38 461
Betalbar skatt på konsernbidrag	-103 620	38 280
Sum betalbar skatt i balansen	74	181

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	231 905	236 929	-5 023
Omløpsmidler	-226 919	0	-226 919
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	4 986	236 929	-231 942
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 986	236 929	-231 942
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	1 096	52 124	-51 028



ØSTREGATE I AS
941 575 846

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 816 631	2 480 185

Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	471 000	174 000

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 250
---	-------

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	20	1 000	20 000
A-aksjer	20	1 000	20 000
B-aksjer	20	1 000	20 000
C-aksjer	20	1 000	20 000
D-aksjer	20	1 000	20 000
Sum	100		100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	Ord. aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	B-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	C-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	D-aksjer
Totalt antall aksjer	100	100	



ØSTREGATE I AS
941 575 846

Note 8 - Egenkapital

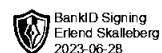
	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	1 911 480	0	-937 965	1 073 515
Årsresultat	0	0	367 380	181 176	548 556
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-367 380	0	-367 380
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 911 480	0	-756 789	1 254 691

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 050 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

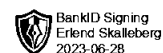
Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.



Årsregnskap for
ØSTREGATE I AS
941 575 846
Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



ØSTREGATE I AS
941 575 846

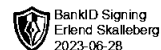


Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 424 675	1 308 378
Sum driftsinntekter		1 424 675	1 308 378
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-59 979	-39 512
Annen driftskostnad		-581 418	-849 362
Sum driftskostnader		-641 397	-888 874
Driftsresultat		783 278	419 504
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-80 000	-69 000
Annen rentekostnad		0	-760
Sum finanskostnader		-80 000	-69 760
Netto finans		-80 000	-69 760
Resultat før skattekostnad		703 278	349 744
Skattekostnad	2, 3	-154 722	-76 944
Årsresultat		548 556	272 800
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		367 380	135 720
Annen egenkapital		0	-135 720
Udekket tap		181 176	272 800
Sum overføringer		548 556	272 800



ØSTREGATE I AS
941 575 846

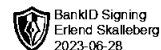


Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 446 412	3 506 391
Sum varige driftsmidler		3 446 412	3 506 391
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5, 6	1 250	1 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 250	1 250
Sum anleggsmidler		3 447 662	3 507 641
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		120 427	99 442
Andre kortsiktige fordringer	6	26 067	38 531
Sum fordringer		146 494	137 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 276	329 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 276	329 079
Sum omløpsmidler		265 770	467 052
SUM EIENDELER		3 713 432	3 974 694



ØSTREGATE I AS
941 575 846



Balanse pr. 31.12

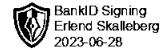
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 911 480	1 911 480
Sum innskutt egenkapital		2 011 480	2 011 480
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-756 789	-937 965
Sum opptjent egenkapital		-756 789	-937 965
Sum egenkapital		1 254 691	1 073 515
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	52 124	1 096
Sum avsetning og forpliktelser		52 124	1 096
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	1 816 631	2 480 186
Sum annen langsiktig gjeld		1 816 631	2 480 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 887	136 206
Betalbar skatt	2, 3	74	181
Kortsiktig konserngjeld	4	471 000	174 000
Annen kortsiktig gjeld		110 026	109 510
Sum kortsiktig gjeld		589 986	419 897
Sum gjeld		2 458 741	2 901 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 713 432	3 974 694

Grimstad, 27.06.2023

Erlend Skalleberg
styrets leder



ØSTREGATE I AS
941 575 846



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

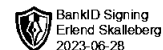
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTREGATE I AS
941 575 846



Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 645 471
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 645 471
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-199 059
Balansført verdi per 31.12.	3 446 412
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	59 979

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	103 694	38 461
=/- Endringer i utsatt skattefordel	51 028	38 483
Skattekostnad	154 722	76 944

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	703 278	349 744
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-231 942	-31 411
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-143 512
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-471 000	0
Skattepliktig inntekt	336	174 821

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	103 694	38 461
Betalbar skatt på konsernbidrag	-103 620	38 280
Sum betalbar skatt i balansen	74	181

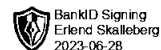
Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	231 905	236 929	-5 023
Omløpsmidler	-226 919	0	-226 919
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	4 986	236 929	-231 942
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 986	236 929	-231 942
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	1 096	52 124	-51 028



ØSTREGATE I AS
941 575 846



Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 816 631	2 480 185

Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	471 000	174 000

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 250
---	-------

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

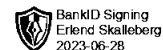
Note 7 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	20	1 000	20 000
A-aksjer	20	1 000	20 000
B-aksjer	20	1 000	20 000
C-aksjer	20	1 000	20 000
D-aksjer	20	1 000	20 000
Sum	100		100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	Ord. aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	B-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	C-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20	D-aksjer
Totalt antall aksjer	100	100	



ØSTREGATE I AS
941 575 846



Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	1 911 480	0	-937 965	1 073 515
Årsresultat	0	0	367 380	181 176	548 556
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-367 380	0	-367 380
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 911 480	0	-756 789	1 254 691

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 050 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.