



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 002 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Jan Christian Østberg  
Rødbergsvingen 28  
3267 LARVIK

### 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: Jan Christian Østberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 218 909	5 872 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 218 909</b>	<b>5 872 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	570 848	570 848
Annen driftskostnad	3	375 663	317 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>946 511</b>	<b>888 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 272 398</b>	<b>4 984 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 497	13 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 497</b>	<b>13 293</b>
Annen rentekostnad		483	24
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>483</b>	<b>24</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 014</b>	<b>13 269</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 285 412</b>	<b>4 997 861</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 162 897	1 099 535
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 122 515</b>	<b>3 898 326</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 122 515</b>	<b>3 898 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 122 515</b>	<b>3 898 326</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 122 515</b>	<b>3 898 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	4 350 000	4 350 000
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		-227 485	-451 674



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 122 515	3 898 326



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		33 455	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 455</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 314 827	4 885 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 314 827</b>	<b>4 885 675</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 348 282</b>	<b>4 885 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		73 912	91 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 912</b>	<b>91 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 094 770	3 762 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 094 770</b>	<b>3 762 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 168 682</b>	<b>3 854 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 516 964</b>	<b>8 740 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer á kr 4 000,-)	5, 7, 8	1 200 000	1 200 000
Overkurs	5	1 445 657	1 572 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 645 657</b>	<b>2 772 263</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		100 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>100 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 645 657</b>	<b>2 873 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		71 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>71 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>71 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	1 267 437	1 205 505
Skyldig offentlige avgifter		250 693	237 220
Utbytte	5	4 350 000	4 350 000
Annen kortsiktig gjeld		3 177	3 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 871 307</b>	<b>5 795 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 871 307</b>	<b>5 866 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 516 964</b>	<b>8 740 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612854

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 002 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Jan Christian Østberg  
Rødbergsvingen 28  
3267 LARVIK

#### 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: Jan Christian Østberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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, 10.07.2024

---

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: 998 002 869  
ØSTBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 218 909	5 872 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 218 909</b>	<b>5 872 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	570 848	570 848
Annen driftskostnad	3	375 663	317 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>946 511</b>	<b>888 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 272 398</b>	<b>4 984 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 497	13 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 497</b>	<b>13 293</b>
Annen rentekostnad		483	24
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>483</b>	<b>24</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 014</b>	<b>13 269</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 285 412</b>	<b>4 997 861</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 162 897	1 099 535
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 122 515</b>	<b>3 898 326</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 122 515</b>	<b>3 898 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 122 515</b>	<b>3 898 326</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 122 515</b>	<b>3 898 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	4 350 000	4 350 000
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		-227 485	-451 674
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 122 515</b>	<b>3 898 326</b>



Organisasjonsnr: 998 002 869  
ØSTBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		33 455	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 455</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 314 827	4 885 675
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 314 827</b>	<b>4 885 675</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 348 282</b>	<b>4 885 675</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		73 912	91 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 912</b>	<b>91 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 094 770	3 762 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 094 770</b>	<b>3 762 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 168 682</b>	<b>3 854 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 516 964</b>	<b>8 740 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer å kr 4 000,-)	5, 7, 8	1 200 000	1 200 000
Overkurs	5	1 445 657	1 572 263
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 645 657</b>	<b>2 772 263</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		100 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>100 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 645 657</b>	<b>2 873 142</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		71 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>71 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>71 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	1 267 437	1 205 505
Skyldig offentlige avgifter		250 693	237 220
Utbytte	5	4 350 000	4 350 000
Annen kortsiktig gjeld		3 177	3 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 871 307</b>	<b>5 795 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 871 307</b>	<b>5 866 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 516 964</b>	<b>8 740 129</b>



Organisasjonsnr: 998 002 869  
ØSTBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østberg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østberg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: POJLZ-3Z2WY-24Z2D-8HDCF-EQ2XD-PAU02



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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 13. juni 2024

KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: POJLZ-3J2WY-24ZD-8HDCF-EQXD-PAU02



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-13 06:14:49 UTC



## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-13 06:14:49 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: POJLZ-322WY-24ZD-8HDCF-EQ2XD-PAU02



**Årsregnskap**

**2023**

**Østberg Eiendom AS**

Org.nr.: 998 002 869

Penneo document key: X44EX-84ZNK-EEPME-N5YON-VW7P2-MCDTQ



<b>Østberg Eiendom AS</b>		<b>ÅRSREGNSKAP 2023</b>	
<b>RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		6 218 909	5 872 800
SUM DRIFTSINNTEKT		6 218 909	5 872 800
Avskrivning på varige driftsmidler	2	570 848	570 848
Annen driftskostnad	3	375 663	317 360
SUM DRIFTSKOSTNAD		946 511	888 208
DRIFTSRESULTAT		5 272 398	4 984 592
Annen finansinntekt		13 497	13 293
Annen rentekostnad		-483	-24
RESULTAT AV FINANSPOSTER		13 014	13 269
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		5 285 412	4 997 861
Skattekostnad på resultat	4	-1 162 897	-1 099 535
ORDINÆRT RESULTAT		4 122 515	3 898 326
ÅRSRESULTAT	5	4 122 515	3 898 326
<b>Overføringer:</b>			
Avsatt til utbytte	5	4 350 000	4 350 000
Overført fra annen egenkapital		-227 485	-451 674
Sum overføringer		4 122 515	3 898 326

Penneo document key: X44EX-84ZNK-EEPME-N5YQN-VW7P2-MCDTQ



<b>Østberg Eiendom AS</b>			
<b>ÅRSREGNSKAP 2023</b>			
<b>BALANSE PER 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		33 455	0
Sum immaterielle eiendeler		33 455	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 314 827	4 885 675
Sum varige driftsmidler		4 314 827	4 885 675
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 348 282</b>	<b>4 885 675</b>
Andre kortsiktige fordringer		73 912	91 635
Sum fordringer		73 912	91 635
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 094 770	3 762 818
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 168 682</b>	<b>3 854 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 516 964</b>	<b>8 740 129</b>

Penneo document key: X44EX-84ZNK-EEPME-N5YQN-VW7P2-MCDTQ



<b>Østberg Eiendom AS</b>		<b>ÅRSREGNSKAP 2023</b>	
<b>BALANSE PER 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital (300 aksjer á kr 4 000,-)	5, 7, 8	1 200 000	1 200 000
Overkurs	5	1 445 657	1 572 263
Sum innskutt egenkapital		2 645 657	2 772 263
Annen egenkapital	5	0	100 879
Sum opptjent egenkapital		0	100 879
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 645 657</b>	<b>2 873 142</b>
Utsatt skatt	4	0	71 085
Sum avsetning for forpliktelser		0	71 085
Betalbar skatt	4	1 267 437	1 205 505
Skyldig offentlige avgifter		250 693	237 220
Utbytte	5	4 350 000	4 350 000
Annen kortsiktig gjeld		3 177	3 177
Sum kortsiktig gjeld		5 871 307	5 795 902
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 871 307</b>	<b>5 866 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 516 964</b>	<b>8 740 129</b>
Larvik, den Styret i Østberg Eiendom AS			
_____ Jan Christian Østberg styreleder	_____ Fredrik Marius Østberg styremedlem	_____ Kaia Anette Østberg styremedlem	

Penneo document key: X44EX-84ZNK-EEPME-N5YQN-VW7P2-MCDTQ



## Østberg Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### VIRKSOMHET

Østberg Eiendom AS har som forretningsområde kjøp og salg av fast eiendom, eiendomsforvaltning samt deltakelse i andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Larvik.

#### Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de optjenes. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### 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.

Penneo document key: X44EX-84ZNK-EEPME-N5YQN-VW7P2-MCDTQ



## Østberg Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

	Tomter og boliger	Næringsbygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 749 343	21 346 399	24 095 742
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 749 343	21 346 399	24 095 742
Akkumulerte avskrivninger	0	19 780 915	19 780 915
Bokført verdi pr. 31.12.2023	2 749 343	1 565 484	4 314 827
Årets avskrivninger	0	570 848	570 848
Avskrivningsprosent		2 % / 10,5 %	
Avskrivningsmetode		Lineær	

Tomter og boliger avskrives ikke.

Selskapet aktiverte i 2016 og 2017 et vedlikeholdsprogram hvor vedlikeholdet av bygningene finansieres ved økte felleskostnader i 5 år fremover fra og med 2017. Vedlikeholdskostnadene på totalt kr 4 866 800 ble dermed aktivert sammen med bygningene i 2016 og 2017 og startet avskrivning fra og med 2017.

#### NOTE 3 LØNNKOSTNADER OG YTELSER, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

##### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Penneo document key: X44EX-84ZNK-EEPME-N5YQN-VW7P2-MCDTQ



## Østberg Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 267 437	1 205 505
Endring i utsatt skatt	-104 540	-105 970
Skattekostnad ordinært resultat	1 162 897	1 099 535
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 285 412	4 997 861
Permanente forskjeller	483	24
Endring i midlertidige forskjeller	475 184	481 681
Skattepliktig inntekt	5 761 079	5 479 566
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 267 437	1 205 505
Sum betalbar skatt i balansen	1 267 437	1 205 505

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-152 068	323 116	475 184
Sum	-152 068	323 116	475 184
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-152 068	323 116	475 184
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-33 455	71 085	104 541

#### NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 200 000	1 572 263	100 879	2 873 142
Årets resultat			4 122 515	4 122 515
Utbytte			-4 350 000	-4 350 000
Overført fra overkurs		-126 606	126 606	
Pr. 31.12.2023	1 200 000	1 445 657	0	2 645 657



## Østberg Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### NOTE 6 BANKINNSKUDD

Innestående bundne midler er på kr. 0.

#### NOTE 7 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Østberg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	4 000,0	1 200 000
Sum	300		1 200 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredrik Østberg AS	100	33,3	33,3
Lineto AS	100	33,3	33,3
Nette Holding AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

#### NOTE 8 AKSJER EIET AV STYREMEDLEMMER

Navn	Verv	Aksjer eid via	Antall aksjer
Jan Christian Østberg	Styreleder	Lineto AS	100
Fredrik Marius Østberg	Styremedlem	Fredrik Østberg AS	100
Kaia Anette Østberg	Styremedlem	Nette Holding AS	100

Penneo document key: X44EX-84ZNK-EEPME-N5YQN-VW7P2-MCDTQ



# 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."

## Østberg, Jan Christian

Styreleder

På vegne av: Østberg Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3842236

IP: 88.92.xxx.xxx

2024-06-12 14:23:27 UTC



## Østberg, Fredrik Marius

Styremedlem

På vegne av: Østberg Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-434369

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-06-12 15:13:36 UTC



## Østberg, Kaia Anette

Styremedlem

På vegne av: Østberg Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1723696

IP: 80.213.xxx.xxx

2024-06-12 19:01:45 UTC



Penneo DokumentID: X44EX-84ZNK-EEPME-NSYQN-VW7P2-MCDTQ

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>