



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 619 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTEBRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokkamyrvеien 18A
4313 SANDNES

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: Bjørn Østebrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 148 010	1 117 039
Sum inntekter		1 148 010	1 117 039
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	91 600	91 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		257 400	249 258
Sum kostnader		349 000	340 858
Driftsresultat		799 010	776 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		914	
Annen finansinntekt		4 179	4 346
Sum finansinntekter		5 093	4 346
Annen rentekostnad		391 877	260 843
Sum finanskostnader		391 877	260 843
Netto finans		-386 784	-256 497
Ordinært resultat før skattekostnad		412 226	519 684
Skattekostnad på resultat		191 592	114 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 634	405 354
Årsresultat	4	220 634	405 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		220 634	405 354
Totalresultat		220 634	405 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			80 740
Sum immaterielle eiendeler			80 740
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 875 311	17 966 911
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	17 875 311	17 966 911
Sum anleggsmidler		17 875 311	18 047 651
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 750	
Andre kortsiktige fordringer		38 113	34 682
Konsernfordringer			12 588
Sum fordringer		42 863	47 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 017	184 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 017	184 309
Sum omløpsmidler		171 880	231 579
SUM EIENDELER		18 047 191	18 279 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		7 550 671	7 550 671
Sum innskutt egenkapital		7 654 671	7 654 671
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 364 009	1 143 375
Sum opptjent egenkapital		1 364 009	1 143 375
Sum egenkapital	4	9 018 680	8 798 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 754 512	9 240 884
Sum annen langsiktig gjeld		8 754 512	9 240 884
Sum langsiktig gjeld		8 754 512	9 240 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		38 750	4 480
Betalbar skatt		110 852	134 482
Kortsiktig konserngjeld		2 412	
Annen kortsiktig gjeld		121 985	101 338
Sum kortsiktig gjeld		273 999	240 300
Sum gjeld		9 028 511	9 481 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 047 191	18 279 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 627431

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 619 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTEBRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokkamyurveien 18A
4313 SANDNES

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: Bjørn Østebrod
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 989 619 748
ØSTEBRØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 148 010	1 117 039
Sum inntekter		1 148 010	1 117 039
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	91 600	91 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		257 400	249 258
Sum kostnader		349 000	340 858
Driftsresultat		799 010	776 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		914	
Annen finansinntekt		4 179	4 346
Sum finansinntekter		5 093	4 346
Annen rentekostnad		391 877	260 843
Sum finanskostnader		391 877	260 843
Netto finans		-386 784	-256 497
Ordinært resultat før skattekostnad		412 226	519 684
Skattekostnad på resultat		191 592	114 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 634	405 354
Årsresultat	4	220 634	405 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		220 634	405 354
Totalresultat		220 634	405 354



Organisasjonsnr: 989 619 748
ØSTEBRØD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			80 740
Sum immaterielle eiendeler			80 740

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 875 311	17 966 911
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 5	17 875 311	17 966 911
Sum anleggsmidler		17 875 311	18 047 651

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		4 750	
Andre kortsiktige fordringer		38 113	34 682
Konsernfordringer			12 588
Sum fordringer		42 863	47 270

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		129 017	184 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 017	184 309
Sum omløpsmidler		171 880	231 579
SUM EIENDELER		18 047 191	18 279 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		7 550 671	7 550 671
Sum innskutt egenkapital		7 654 671	7 654 671
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 364 009	1 143 375



Sum opptjent egenkapital		1 364 009	1 143 375
Sum egenkapital	4	9 018 680	8 798 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 754 512	9 240 884
Sum annen langsiktig gjeld		8 754 512	9 240 884
Sum langsiktig gjeld		8 754 512	9 240 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		38 750	4 480
Betalbar skatt		110 852	134 482
Kortsiktig konserngjeld		2 412	
Annen kortsiktig gjeld		121 985	101 338
Sum kortsiktig gjeld		273 999	240 300
Sum gjeld		9 028 511	9 481 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 047 191	18 279 230



Organisasjonsnr: 989 619 748
ØSTEBRØD EIENDOM 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

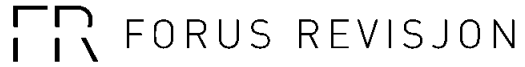
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Til generalforsamlingen i
Østebrød Eiendom AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østebrød Eiendom AS som viser et overskudd på kr 220 634. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

Ledelsens 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 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.

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

Forus, 6. juli 2023
Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Jan Egil Aase

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3145489

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-07-13 06:37:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6NBF-JUCWQ4-371KQ-888BG-6UE0B-7F5OU

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>



Årsregnskap 2022

for

Østebrød Eiendom AS

Org.nr 989 619 748

Pemmo Dokumentnøkkel: /AE6E-1K8PW-J54HQ-3XSTM-W2J6D-XZWOT



Resultatregnskap Østebrød Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 148 010	1 117 039
Sum driftsinntekter		1 148 010	1 117 039
Ordinære avskrivninger	3	91 600	91 600
Annen driftskostnad		257 400	249 258
Sum driftskostnader		349 000	340 858
Driftsresultat		799 010	776 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		914	0
Annen finansinntekt		4 179	4 346
Annen rentekostnad		391 877	260 843
Resultat av finansposter		-386 784	-256 497
Resultat før skattekostnad		412 226	519 684
Skattekostnad på resultat		191 592	114 330
Årsresultat	4	220 634	405 354

Pemneo Dokumentnøkkel: /A/E6E-1K8PW-J54HQ-3XSTM-W2/6D-XZWOT



Balanse

Østebrød Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	80 740
Sum immaterielle eiendeler		0	80 740
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 875 311	17 966 911
Sum varige driftsmidler	3, 5	17 875 311	17 966 911
Sum anleggsmidler		17 875 311	18 047 651
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 750	0
Kortsiktig konsernfordring		0	12 588
Andre kortsiktige fordringer		38 113	34 682
Sum fordringer		42 863	47 270
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 017	184 309
Sum omløpsmidler		171 880	231 579
Sum eiendeler		18 047 191	18 279 230

Pemneo Dokumentnøkkel: /A/E6E-1K8PW-J54HQ-3XSTM-W2J6D-XZWOT



Balanse

Østebrød Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		7 550 671	7 550 671
Sum innskutt egenkapital		7 654 671	7 654 671
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 364 009	1 143 375
Sum opptjent egenkapital		1 364 009	1 143 375
Sum egenkapital	4	9 018 680	8 798 046
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 754 512	9 240 884
Sum annen langsiktig gjeld		8 754 512	9 240 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 750	4 480
Kortsiktig konserngjeld		2 412	0
Betalbar skatt		110 852	134 482
Annen kortsiktig gjeld		121 985	101 338
Sum kortsiktig gjeld		273 999	240 300
Sum gjeld		9 028 511	9 481 184
Sum egenkapital og gjeld		18 047 191	18 279 230

Sandnes, 30.06.2023

Bjørn Østebrød
Styreleder/daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: fAE6E-1K8PW-J54HQ-3XSTM-W2J6D-XZWOT



Noter 2022

Østebrod Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Andre inntekter 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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

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.

Note 2 Antall årsverk

	2022	2021
Antall årsverk	0	0

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	18 333 911	18 333 911
Anskaffelseskost 31.12.22	18 333 911	18 333 911
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	458 600	458 600
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	458 600	458 600
Bokført verdi 31.12.22	17 875 311	17 875 311
Årets ordinære avskrivninger	91 600	91 600
Økonomisk levetid	200 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Pemneo Dokumentnøkkel: fAE6E-1K8PW-J54HQ-3XSTM-W2f6D-XZWOT



Noter 2022

Østebrod Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	100 000	4 000	7 550 671	1 143 375	8 798 046
Årets resultat				220 634	220 634
Egenkapital 31.12	100 000	4 000	7 550 671	1 364 009	9 018 680

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 754 512	9 240 884
Sum	8 754 512	9 240 884

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer	17 875 311	17 966 911
Sum	17 875 311	17 966 911

	2022	2021
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.	0	0
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.	0	0

Pemneo Dokumentnøkkel: /A/E6E-1K8PW-J54HQ-3XSTM-W2J6D-XZWOT



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."

Bjørn Østebrød (Fødsels- og personnummer er validert)

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-2647696

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-07-13 05:58:13 UTC



Bjørn Østebrød (Fødsels- og personnummer er validert)

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-2647696

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-07-13 05:58:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: /AE6E-1K8PW-J54HQ-3XSTM-W2J6D-XZWOT

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>