



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 165 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTKILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østkilen 8A
1621 GRESSVIK

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: Egil Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

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, 23.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 792	980 341
Sum inntekter		1 029 792	980 341
Kostnader			
Avskrivning	2	518 590	518 590
Annen driftskostnad	7	128 384	149 535
Sum kostnader		646 974	668 125
Driftsresultat		382 818	312 216
Annen finanskostnad		161 863	144 122
Sum finanskostnader		161 863	144 122
Netto finans		-161 863	-144 122
Ordinært resultat før skattekostnad		220 955	168 094
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 633	
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 322	168 094
Årsresultat		201 322	168 094
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	131 714	168 094
Overføringer annen egenkapital	6	69 608	
Sum overføringer og disponeringer		201 322	168 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 838 838	15 357 428
Sum varige driftsmidler		14 838 838	15 357 428
Sum anleggsmidler		14 838 838	15 357 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		117 828	202 425
Andre fordringer		20 396	24 636
Sum fordringer		138 224	227 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	864 262	916 303
Sum omløpsmidler		1 002 486	1 143 364
SUM EIENDELER		15 841 324	16 500 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	69 608	-131 714
Sum opptjent egenkapital		69 608	-131 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		99 608	-101 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 633	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 633	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 300 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 300 000	12 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 600 000	16 500 000
Sum langsiktig gjeld		15 619 633	16 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 466	24 679
Skyldige offentlige avgifter		62 003	61 050
Annen kortsiktig gjeld		20 614	16 777
Sum kortsiktig gjeld		122 083	102 506
Sum gjeld		15 741 716	16 602 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 841 324	16 500 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305019

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 165 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTKILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østkilen 8A
1621 GRESSVIK

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: Egil Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.02.2023



Organisasjonsnr: 919 165 855
ØSTKILEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 792	980 341
Sum inntekter		1 029 792	980 341
Kostnader			
Avskrivning	2	518 590	518 590
Annen driftskostnad	7	128 384	149 535
Sum kostnader		646 974	668 125
Driftsresultat		382 818	312 216
Annen finanskostnad		161 863	144 122
Sum finanskostnader		161 863	144 122
Netto finans		-161 863	-144 122
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 633	
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 322	168 094
Årsresultat		201 322	168 094
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	131 714	168 094
Overføringer annen egenkapital	6	69 608	
Sum overføringer og disponeringer		201 322	168 094



Organisasjonsnr: 919 165 855
ØSTKILEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

14 838 838

15 357 428

Sum varige driftsmidler

14 838 838

15 357 428

Sum anleggsmidler

14 838 838

15 357 428

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

117 828

202 425

Andre fordringer

20 396

24 636

Sum fordringer

138 224

227 061

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4

864 262

916 303

Sum omløpsmidler

1 002 486

1 143 364

SUM EIENDELER

15 841 324

16 500 792

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 8

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

69 608

-131 714

Sum opptjent egenkapital

69 608

-131 714

Sum egenkapital

99 608

-101 714

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

19 633

Sum avsetninger for
forpliktelser

19 633

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 300 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 300 000	12 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 600 000	16 500 000
Sum langsiktig gjeld		15 619 633	16 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 466	24 679
Skyldige offentlige avgifter		62 003	61 050
Annen kortsiktig gjeld		20 614	16 777
Sum kortsiktig gjeld		122 083	102 506
Sum gjeld		15 741 716	16 602 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 841 324	16 500 792



Organisasjonsnr: 919 165 855
ØSTKILEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Steg Holding Fredrikstad AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note
7

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Østkilen Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

EN



Østkilen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 029 792</u>	<u>980 341</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	<u>518 590</u>	<u>518 590</u>
Annen driftskostnad	7	<u>128 384</u>	<u>149 535</u>
Sum driftskostnader		<u>646 974</u>	<u>668 125</u>
Driftsresultat		<u>382 818</u>	<u>312 216</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>161 863</u>	<u>144 122</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>220 955</u>	<u>168 094</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>19 633</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>201 322</u>	<u>168 094</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>69 608</u>	<u>0</u>
Udekket tap	6	<u>131 714</u>	<u>168 094</u>
Sum disponert		<u>201 322</u>	<u>168 094</u>

E.N



Østkilen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>14 838 838</u>	<u>15 357 428</u>
Sum varige driftsmidler		<u>14 838 838</u>	<u>15 357 428</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 838 838</u>	<u>15 357 428</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		117 828	202 425
Andre fordringer		<u>20 396</u>	<u>24 636</u>
Sum fordringer		<u>138 224</u>	<u>227 061</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>864 262</u>	<u>916 303</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 002 486</u>	<u>1 143 364</u>
Sum eiendeler		<u>15 841 324</u>	<u>16 500 792</u>

E.N



Østkilen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	69 608	-131 714
Sum opptjent egenkapital		69 608	-131 714
Sum egenkapital		99 608	-101 714
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	19 633	0
Sum avsetning for forpliktelser		19 633	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 300 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 300 000	12 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 600 000	16 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 466	24 679
Skyldige offentlige avgifter		62 003	61 050
Annen kortsiktig gjeld		20 614	16 777
Sum kortsiktig gjeld		122 083	102 506
Sum gjeld		15 741 716	16 602 506
Sum egenkapital og gjeld		15 841 324	16 500 792

31. desember 2022
Fredrikstad, 3. februar 2023

Egil Norli
daglig leder, styreleder



Østkilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter refererer seg til leieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Selskapet har per årsskiftet en fordring som refererer seg til kundefordringer og andre fordringer som er oppført til pålydende verdi.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Anleggsmidler / Eiendom

	Bygning	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 297 597	2 726 417	2 147 120	17 171 134
Anskaffelseskost 31.12.	12 297 597	2 726 417	2 147 120	17 171 134
Akk.avskrivning 31.12.	-1 135 447	-1 196 849	0	-2 332 296
Balanseført pr. 31.12.	11 162 150	1 529 568	2 147 120	14 838 838
Årets avskrivninger	245 950	272 640	0	518 590
Økonomisk levetid	25 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

E.N



Østkilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	19 633	0
Årets totale skattekostnad	<u>19 633</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	220 955	168 094
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-80 486</u>	<u>-117 964</u>
Alminnelig inntekt	140 469	50 130
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-140 469</u>	<u>-50 130</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 017 245</u>	<u>936 759</u>
Sum	<u>1 017 245</u>	<u>936 759</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-928 004</u>	<u>-1 068 473</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	89 241	-131 714
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>0</u>	<u>-131 714</u>
Sum	89 241	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	19 633	0

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

Note 5 - Pantsillelser / garantier

Selskapet har ingen garantiforpliktelser eller garantier pr. 31.12.2022.

Selskapet har et pantelån med pant i eiendommen på kr. 3 300 000, av dette forfaller 1 800 000 senere enn 5 år.

Øvrig langsiktig gjeld refererer seg til innlån uten sikkerhet fra morselskapet. Dette lånet er ikke renteberegnet.

E.N



Østkilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-131 714	-101 714
Årsresultat	0	201 322	201 322
Egenkapital 31.12.2022	30 000	69 608	99 608

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Steg Holding Fredrikstad AS	30 000	100 %	100 %

EN