



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 165 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 35 AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mng. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

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: Nils Olav Årbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 9 884 100 | 7 729 793 |
| Annen driftsinntekt | | 212 890 | 264 003 |
| Sum inntekter | | 10 096 990 | 7 993 796 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 212 890 | 26 803 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 5 734 556 | 3 825 896 |
| Annen driftskostnad | 2 | 129 124 | 521 380 |
| Sum kostnader | | 6 076 570 | 4 374 079 |
| Driftsresultat | | 4 020 420 | 3 619 717 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 440 | 593 |
| Sum finansinntekter | | 50 440 | 593 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 130 | 1 093 803 |
| Annen rentekostnad | | 901 | 2 903 |
| Sum finanskostnader | | 2 031 | 1 096 706 |
| Netto finans | | 48 409 | -1 096 113 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 068 829 | 2 523 604 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 895 143 | 555 063 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 173 686 | 1 968 541 |
| Årsresultat | 4 | 3 173 686 | 1 968 541 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 173 686 | 1 968 541 |
| Totalresultat | | 3 173 686 | 1 968 541 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | 4 396 277 | 3 061 459 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført til udekket tap | 4 | -1 222 591 | -1 092 918 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 173 686 | 1 968 541 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 86 589 050 | 52 108 828 |
| Anlegg under utførelse | 1 | | 36 801 941 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 1 | 845 527 | 1 795 493 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 87 434 577 | 90 706 262 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 87 434 577 | 90 706 262 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | 222 403 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 140 436 | 415 800 |
| Sum fordringer | 5 | 140 436 | 638 203 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 153 491 | 433 877 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 153 491 | 433 877 |
| Sum omløpsmidler | | 293 927 | 1 072 080 |
| SUM EIENDELER | | 87 728 505 | 91 778 342 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 1 000) | 4, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 6 | | |
| Overkurs | 4 | 81 814 803 | 84 214 803 |
| Annen innskutt egenkapital | | 673 147 | 673 147 |
| Sum innskutt egenkapital | | 83 487 950 | 85 887 950 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | | -2 315 509 | -1 092 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 315 509 | -1 092 918 |
| Sum egenkapital | | 81 172 441 | 84 795 032 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 213 529 | 558 362 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 213 529 | 558 362 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5, 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 213 529 | 558 362 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 196 206 | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 6 136 253 | 6 424 948 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 076 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 | 6 342 535 | 6 424 948 |
| Sum gjeld | 7 | 6 556 064 | 6 983 310 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 87 728 505 | 91 778 342 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359914

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 165 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 35 AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mng. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

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: Nils Olav Årbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

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, 02.05.2024

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: 995 165 457
ØSTERSKOGEN 35 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 9 884 100 | 7 729 793 |
| Annen driftsinntekt | | 212 890 | 264 003 |
| Sum inntekter | | 10 096 990 | 7 993 796 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 212 890 | 26 803 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 5 734 556 | 3 825 896 |
| Annen driftskostnad | 2 | 129 124 | 521 380 |
| Sum kostnader | | 6 076 570 | 4 374 079 |
| Driftsresultat | | 4 020 420 | 3 619 717 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 440 | 593 |
| Sum finansinntekter | | 50 440 | 593 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 130 | 1 093 803 |
| Annen rentekostnad | | 901 | 2 903 |
| Sum finanskostnader | | 2 031 | 1 096 706 |
| Netto finans | | 48 409 | -1 096 113 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 4 068 829 | 2 523 604 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 895 143 | 555 063 |
| Årsresultat | 4 | 3 173 686 | 1 968 541 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 173 686 | 1 968 541 |
| Totalresultat | | 3 173 686 | 1 968 541 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Konsernbidrag | 4 | 4 396 277 | 3 061 459 |
| Udekket tap | 4 | | |



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført til udekket tap | 4 | -1 222 591 | -1 092 918 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 173 686 | 1 968 541 |



Organisasjonsnr: 995 165 457
ØSTERSKOGEN 35 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 86 589 050 | 52 108 828 |
| Anlegg under utførelse | 1 | | 36 801 941 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | 1 | 845 527 | 1 795 493 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 87 434 577 | 90 706 262 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---------------------------------|---|--|--|
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
|---------------------------------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 87 434 577 | 90 706 262 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 5 | | 222 403 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 140 436 | 415 800 |
| Sum fordringer | 5 | 140 436 | 638 203 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 153 491 | 433 877 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 153 491 | 433 877 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 293 927 | 1 072 080 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 87 728 505 | 91 778 342 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--|------|-----------|-----------|
| Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 1 000) | 4, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 6 | | |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 4 | 81 814 803 | 84 214 803 |
| Annen innskutt egenkapital | | 673 147 | 673 147 |
| Sum innskutt egenkapital | | 83 487 950 | 85 887 950 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | | -2 315 509 | -1 092 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 315 509 | -1 092 918 |
| Sum egenkapital | | 81 172 441 | 84 795 032 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 213 529 | 558 362 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 213 529 | 558 362 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5, 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 213 529 | 558 362 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 196 206 | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 6 136 253 | 6 424 948 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 076 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 | 6 342 535 | 6 424 948 |
| Sum gjeld | 7 | 6 556 064 | 6 983 310 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 87 728 505 | 91 778 342 |



Organisasjonsnr: 995 165 457
ØSTERSKOGEN 35 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

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



Årsregnskap 2023 Østerskogen 35 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 165 457



ryl9lvvoRT-SkveOvsCp



Østerskogen 35 AS

Resultatregnskap

| NOTE | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | Leieinntekt | 9 884 100 | 7 729 793 |
| | Annen driftsinntekt | 212 890 | 264 003 |
| | Sum driftsinntekter | 10 096 990 | 7 993 796 |
| | Varekostnad | 212 890 | 26 803 |
| 1 | Avskrivning på varige driftsmidler | 5 734 556 | 3 825 896 |
| 2 | Annen driftskostnad | 129 124 | 521 380 |
| | Sum driftskostnader | 6 076 570 | 4 374 079 |
| | Driftsresultat | 4 020 420 | 3 619 717 |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Annen renteinntekt | 50 440 | 593 |
| | Rentekostnad til foretak i samme konsern | -1 130 | -1 093 803 |
| | Annen rentekostnad | -901 | -2 903 |
| | Netto finansresultat | 48 409 | -1 096 113 |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | 4 068 829 | 2 523 604 |
| 3 | Skattekostnad på resultat | -895 143 | -555 063 |
| | Resultat | 3 173 686 | 1 968 541 |
| 4 | ÅRSRESULTAT | 3 173 686 | 1 968 541 |
| | OVERFØRINGER | | |
| 4 | Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt) | 4 396 277 | 3 061 459 |
| 4 | Overført til udekket tap | -1 222 591 | -1 092 918 |
| | Sum overføringer | 3 173 686 | 1 968 541 |



Østerskogen 35 AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTE | EIENDELER | 2023 | 2022 |
|----------|--|-------------------|-------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Varige driftsmidler | | |
| 1 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 86 589 050 | 52 108 828 |
| 1 | Anlegg under utførelse | 0 | 36 801 941 |
| 1 | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 845 527 | 1 795 493 |
| 1 | Sum varige driftsmidler | 87 434 577 | 90 706 262 |
| | Sum anleggsmidler | 87 434 577 | 90 706 262 |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| 5 | Kundefordringer | 0 | 222 403 |
| 5 | Andre kortsiktige fordringer | 140 436 | 415 800 |
| 5 | Sum fordringer | 140 436 | 638 203 |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 153 491 | 433 877 |
| | Sum omløpsmidler | 293 927 | 1 072 080 |
| | SUM EIENDELER | 87 728 505 | 91 778 342 |




Østerskogen 35 AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTE | EGENKAPITAL OG GJELD | 2023 | 2022 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 4, 6 | Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 1 000) | 1 000 000 | 1 000 000 |
| 4 | Overkurs | 81 814 803 | 84 214 803 |
| | Annen innskutt egenkapital | 673 147 | 673 147 |
| | Sum innskutt egenkapital | 83 487 950 | 85 887 950 |
| | Opptjent egenkapital | | |
| | Udekket tap | -2 315 509 | -1 092 918 |
| | Sum opptjent egenkapital | -2 315 509 | -1 092 918 |
| | Sum egenkapital | 81 172 441 | 84 795 032 |
| | Gjeld | | |
| | Avsetning for forpliktelser | | |
| 3 | Utsatt skatt | 213 529 | 558 362 |
| | Sum avsetninger for forpliktelser | 213 529 | 558 362 |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Skyldige offentlige avgifter | 196 206 | 0 |
| 5 | Gjeld til selskap i samme konsern | 6 136 253 | 6 424 948 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 10 076 | 0 |
| 5 | Sum kortsiktig gjeld | 6 342 535 | 6 424 948 |
| 7 | Sum gjeld | 6 556 064 | 6 983 310 |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 87 728 505 | 91 778 342 |

Oslo, 23.03.2024

Kenneth Frode Goovaerts Bern
styrelederJostein C. Stokka
styremedlemSeverin Skaugen
styremedlem ry19lvvoRT-SkveOvsCp



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunkt. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil si i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det regnskapsføres inntekter i den perioden det etter avtale ikke er belastes leie.

Erstatning som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger | Driftsløsøre, inventar ol. | Tomter |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 57 729 232 | 10 765 233 | 5 328 107 |
| + Tilgang overførte driftsmidler | 29 438 281 | 9 826 531 | |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 87 167 513 | 20 591 764 | 5 328 107 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 17 671 673 | 7 981 135 | |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 69 495 840 | 12 610 629 | 5 328 107 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 200 397 | 2 534 159 | |
| Økonomisk levetid | 25-50 år | 5-10 år | |

| | Anlegg under utførelse | Sum |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 36 801 941 | 110 624 513 |
| + Tilgang overførte driftsmidler | -36 801 941 | 2 462 871 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 0 | 113 087 384 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | | 25 652 808 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 0 | 87 434 576 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 5 734 556 |

Økonomisk levetid

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 239 976 | 863 489 |
| Endring i utsatt skatt | -344 833 | -308 426 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 895 143 | 555 063 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 4 068 829 | 2 523 604 |
| Permanente forskjeller | 0 | -593 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 567 424 | 1 401 937 |
| Avgitt konsernbidrag | -5 636 253 | -3 924 948 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 239 976 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 239 976 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 970 586 | 2 538 010 | 1 567 424 |
| Sum | 970 586 | 2 538 010 | 1 567 424 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 970 586 | 2 538 010 | 1 567 424 |
| Utsatt skatt (22 %) | 213 529 | 558 362 | 344 833 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 1 000 000 | 84 214 803 | 673 147 | -1 092 918 | 84 795 032 |
| Endringer ført mot EK | | | | 0 | 0 |
| Pr 01.01.2023 | 1 000 000 | 84 214 803 | 673 147 | -1 092 918 | 84 795 032 |
| Kapitalnedsettelse | | -2 400 000 | | | -2 400 000 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -4 396 277 | -4 396 277 |
| Årets resultat | | | | 3 173 686 | 3 173 686 |
| Pr 31.12.2023 | 1 000 000 | 81 814 803 | 673 147 | -2 315 509 | 81 172 441 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 6 136 253 | 6 424 948 |
| Sum | 6 136 253 | 6 424 948 |



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østerskogen 35 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 1 000 | 1 000 000 |
| Sum | 1 000 | | 1 000 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|----------|-----------|-------------|
| GRIMSTAD LOGISTIKKBYGG AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for trekkfasilitet (kassekreditt) og langsiktig gjeld i morselskapet Grimstad Logistikkbygg AS



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2024 20:07
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 22.03.2024 21:17
DOCUMENT ID:
SkveOvsCp
ENVELOPE ID:
ryl9lvvort-SkveOvsCp

DOCUMENT NAME:
Østerskogen 35 AS_Årsregnskap 2023 m noter_21.03.2023.pdf
8 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|------------------|--------|-------------------|
| Severin Skaugen sskaugen@online.no | Signed | 23.03.2024 07:49 | Email | IP: 51.174.30.4 |
| | Authenticated | 23.03.2024 07:48 | Low | IP: 51.174.30.4 |
| Kenneth Frode Goevarts Bern kenneth@sanapharma.no | Signed | 23.03.2024 13:18 | Email | IP: 85.0.235.125 |
| | Authenticated | 23.03.2024 13:16 | Low | IP: 85.0.235.125 |
| Jostein Clement Stokka jcst@equinor.com | Signed | 26.03.2024 20:07 | Email | IP: 92.221.115.59 |
| | Authenticated | 26.03.2024 20:05 | Low | IP: 92.221.115.59 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østerskogen 35 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østerskogen 35 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.

Ledelsens 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Østerskogen 35 AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Tønsberg, 27. mars 2024
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

| | |
|-----------------------|------------|
| Name | Date |
| Ekenes, Øystein Melle | 2024-03-27 |

Identification

 bankID™ Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))