



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 960 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hallfred Høyems veg 2C
7047 TRONDHEIM

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: Erik Chonga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 300 000
Sum inntekter			3 300 000
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			3 349 016
Annen driftskostnad	2	68 776	40 364
Sum kostnader		68 776	3 389 380
Driftsresultat		-68 776	-89 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4	1
Sum finansinntekter		4	1
Annen finanskostnad		31	72 578
Sum finanskostnader		31	72 578
Netto finans		-27	-72 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 802	-161 957
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-50 767	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 035	-161 957
Årsresultat		-18 035	-161 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-18 035	-161 957
Sum overføringer og disponeringer		-18 035	-161 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	50 767	
Sum immaterielle eiendeler		50 767	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			19 000
Sum finansielle anleggsmidler			19 000
Sum anleggsmidler		50 767	19 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	220 118	285 559
Sum omløpsmidler		220 118	285 559
SUM EIENDELER		270 885	304 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	246 840	264 876
Sum opptjent egenkapital		246 840	264 876
Sum egenkapital		276 840	294 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	-12 205	
Sum annen langsiktig gjeld		-12 205	
Sum langsiktig gjeld		-12 205	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	9 684
Sum kortsiktig gjeld		6 250	9 684
Sum gjeld		-5 955	9 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	270 885	304 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656286

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 960 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hallfred Høyems veg 2C
7047 TRONDHEIM

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: Erik Chonga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 926 960 520
ØSTBYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 300 000
Sum inntekter			3 300 000
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			
Annen driftskostnad	2	68 776	40 364
Sum kostnader		68 776	3 389 380
Driftsresultat		-68 776	-89 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4	1
Sum finansinntekter		4	1
Annen finanskostnad		31	72 578
Sum finanskostnader		31	72 578
Netto finans		-27	-72 578
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-50 767	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 035	-161 957
Årsresultat		-18 035	-161 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-18 035	-161 957
Sum overføringer og disponeringer		-18 035	-161 957



Organisasjonsnr: 926 960 520
ØSTBYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	50 767	
Sum immaterielle eiendeler		50 767	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			19 000
Sum finansielle anleggsmidler			19 000
Sum anleggsmidler		50 767	19 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	220 118	285 559
Sum omløpsmidler		220 118	285 559
SUM EIENDELER		270 885	304 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	246 840	264 876
Sum opptjent egenkapital		246 840	264 876
Sum egenkapital		276 840	294 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	-12 205	
Sum annen langsiktig gjeld		-12 205	
Sum langsiktig gjeld		-12 205	0
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	6 250	9 684
Sum kortsiktig gjeld	6 250	9 684
Sum gjeld	-5 955	9 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 270 885	304 559



Organisasjonsnr: 926 960 520
ØSTBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	3000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Tsjonga	5.00	50.00%	Ordinære aksjer
Larys Vysotska	5.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Østbyen Eiendom AS



Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Østbyen Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	3 300 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>3 300 000</u>
Driftskostnader			
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler		0	3 349 016
Annen driftskostnad	2	<u>68 776</u>	<u>40 364</u>
Sum driftskostnader		<u>68 776</u>	<u>3 389 380</u>
Driftsresultat		<u>-68 776</u>	<u>-89 380</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4	1
Annen finanskostnad		<u>31</u>	<u>72 578</u>
Netto finansposter		<u>-27</u>	<u>-72 578</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-68 802</u>	<u>-161 957</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-50 767</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-18 035</u>	<u>-161 957</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-18 035	-161 957



Østbyen Eiendom AS



Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	50 767	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		0	19 000
Sum anleggsmidler		<u>50 767</u>	<u>19 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>220 118</u>	<u>285 559</u>
Sum omløpsmidler		<u>220 118</u>	<u>285 559</u>
Sum eiendeler		<u>270 885</u>	<u>304 559</u>



Østbyen Eiendom AS



Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	246 840	264 876
Sum egenkapital		<u>276 840</u>	<u>294 876</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	-12 205	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 250	9 684
Sum gjeld		<u>-5 955</u>	<u>9 684</u>
Sum egenkapital og gjeld	9	<u>270 885</u>	<u>304 559</u>

31. desember 2023
Trondheim, .

Erik Tsjonga
Styrets leder



Østbyen Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Østbyen Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	0	10 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke etablert OTP, ingen krav til det

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	3 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erik Tsjonga	5	50 %	50 %
Larys Vysotska	5	50 %	50 %
Sum	10	100 %	100 %

Note 4 - Bankinnskudd

Av betalingsmidlene er kr.0,- bundne for skattetrekk

Bankinnskudd utgjør 220 118 kr.



Østbyen Eiendom AS



Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-50 767	0
Årets totale skattekostnad	<u>-50 767</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-68 803	-161 956
Årets skattegrunnlag	<u>-68 803</u>	<u>-161 956</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-230 759	-161 956
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-230 759	-161 956
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-161 956
Sum	<u>-230 759</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-50 767	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	264 877	294 877
Egenkapital 31.12.2023	<u>30 000</u>	<u>264 877</u>	<u>294 877</u>

Note 7 - Gjeld

Mer om gjeld
Gjeld til eier ble gjort opp i 2022.

Note 8 - Fordringer

Mer om fordringer
Det foreligger ingen fordringer i selskapet på samarbeidspartner Lucas Eiendomsforvaltning AS. Erklæring om at alt er oppgjort er underskrevet av begge parter.

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om ikke forstatt drift, styret bekrefter at denne er tilstede.



Østbyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Østbyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	0	10 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke etablert OTP, ingen krav til det

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	3 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erik Tsjonga	5	50 %	50 %
Larys Vysotska	5	50 %	50 %
Sum	10	100 %	100 %

Note 4 - Bankinnskudd

Av betalingsmidlene er kr.0,- bundne for skattetrekk

Bankinnskudd utgjør 220 118 kr.



Østbyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-50 767	0
Årets totale skattekostnad	<u>-50 767</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-68 803	-161 956
Årets skattegrunnlag	<u>-68 803</u>	<u>-161 956</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-230 759	-161 956
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-230 759	-161 956
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-161 956
Sum	<u>-230 759</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-50 767	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	264 877	294 877
Egenkapital 31.12.2023	<u>30 000</u>	<u>264 877</u>	<u>294 877</u>

Note 7 - Gjeld

Mer om gjeld
Gjeld til eier ble gjort opp i 2022.

Note 8 - Fordringer

Mer om fordringer
Det foreligger ingen fordringer i selskapet på samarbeidspartner Lucas Eiendomsforvaltning AS. Erklæring om at alt er oppgjort er underskrevet av begge parter.

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om ikke forstatt drift, styret bekrefter at denne er tilstede.