



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSUNDS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 628 800	1 580 692
Sum inntekter		1 628 800	1 580 692
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	175 000	112 422
Annen driftskostnad	1	505 981	1 046 678
Sum kostnader		680 981	1 159 100
Driftsresultat		947 819	421 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 282	970
Sum finansinntekter		1 282	970
Annen rentekostnad	3	315 000	240 000
Sum finanskostnader		315 000	240 000
Netto finans		-313 718	-239 030
Ordinært resultat før skattekostnad		634 101	182 562
Skattekostnad på resultat	4	183 679	49 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 422	132 569
Årsresultat		450 422	132 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		450 422	132 569
Totalresultat		450 422	132 569
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	651 227	177 247
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-200 805	-44 678



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	450 422	132 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	8 130 000	8 305 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 130 000	8 305 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		8 130 000	8 305 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	150 000	100 000
Sum fordringer		150 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	421 714	1 098 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 714	1 098 413
Sum omløpsmidler		571 714	1 198 413
SUM EIENDELER		8 701 714	9 503 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 197	110 002
Sum opptjent egenkapital		59 197	110 002
Sum egenkapital	5	89 197	140 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 702 511	9 060 271
Sum annen langsiktig gjeld		7 702 511	9 060 271
Sum langsiktig gjeld		7 702 511	9 060 271
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	834 906	227 240
Annen kortsiktig gjeld		75 100	75 900
Sum kortsiktig gjeld		910 006	303 140
Sum gjeld		8 612 517	9 363 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 701 714	9 503 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487893

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSUNDS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Revisjon

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 919 001 488
ØSTERSUNDS GATE 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 628 800	1 580 692
Sum inntekter		1 628 800	1 580 692
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	175 000	112 422
Annen driftskostnad	1	505 981	1 046 678
Sum kostnader		680 981	1 159 100
Driftsresultat		947 819	421 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 282	970
Sum finansinntekter		1 282	970
Annen rentekostnad	3	315 000	240 000
Sum finanskostnader		315 000	240 000
Netto finans		-313 718	-239 030
Ordinært resultat før skattekostnad		634 101	182 562
Skattekostnad på resultat	4	183 679	49 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 422	132 569
Årsresultat		450 422	132 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		450 422	132 569
Totalresultat		450 422	132 569
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	651 227	177 247
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-200 805	-44 678
Sum overføringer og disponeringer	5	450 422	132 569



Organisasjonsnr: 919 001 488
ØSTERSUNDS GATE 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	8 130 000	8 305 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 130 000	8 305 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		8 130 000	8 305 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	150 000	100 000
Sum fordringer		150 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	421 714	1 098 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 714	1 098 413
Sum omløpsmidler		571 714	1 198 413
SUM EIENDELER		8 701 714	9 503 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	59 197	110 002
Sum opptjent egenkapital		59 197	110 002
Sum egenkapital	5	89 197	140 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 702 511	9 060 271
Sum annen langsiktig gjeld		7 702 511	9 060 271
Sum langsiktig gjeld		7 702 511	9 060 271
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	834 906	227 240
Annen kortsiktig gjeld		75 100	75 900
Sum kortsiktig gjeld		910 006	303 140
Sum gjeld		8 612 517	9 363 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 701 714	9 503 413



Organisasjonsnr: 919 001 488
ØSTERSUNDS GATE 5 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.



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

ØSTERSUNDS GATE 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 37 321,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	22 321
Andre tjenester	15 000
Sum honorar til revisor	37 321



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 910 145	8 910 145
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 910 145	8 910 145
Akk. av- /nedskrivninger 01.01	605 145	605 145
Årets avskrivninger	175 000	175 000
Balanseført verdi 31.12	8 130 000	8 130 000
Årets avskrivninger	175 000	175 000
Avskrivningssats	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld til Schei Holding AS	6 595 000	8 180 000
Kortsiktig fordring på Schei Holding AS	150 000	
Kortsiktig konserngjeld	0	0
Langsiktig konserngjeld til Jon Raudes gate 8 AS	1 107 511	880 271

Lånet fra Schei Holding AS er renteberegnet med kr 315 000.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetsstillelse er kr 8 130 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	183 679	49 993
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	183 679	49 993
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	634 101	182 562
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	200 805	44 678
Avgitt konsernbidrag	-834 906	-227 240
Skattepliktig inntekt	0	0

ØSTERSUNDS GATE 5 AS

Side 6



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	183 679	49 993
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-183 679	-49 993
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	-1 502 567	-1 327 567	175 000
Gevinst - og tapskonto	103 219	129 024	25 805
Sum	-1 399 348	-1 198 543	200 805

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt

	1 399 348	1 198 543	-200 805
--	-----------	-----------	----------

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	110 002	140 002
Årets resultat			450 422	450 422
Avgitt konsernbidrag			-651 227	-651 227
Mottatt konsernbidrag			150 000	150 000
Pr 31.12	30 000	0	59 198	89 197

Note 6 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	0	0

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Schei Holding AS	100	100 %
Sum	100	100 %

ØSTERSUNDS GATE 5 AS

Side 7



Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østersunds Gate 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østersunds Gate 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Styret og daglig leders 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 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 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.



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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A8D1P-XC1UE-8HD2S-76VZX-ZH1DU-MAH7Q



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."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-03 08:24:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A8D1P-XCTUE-8HD2S-76VZX-ZH1DU-MAHTQ

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>