



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 450 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØISTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hovsgutua 4
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Øistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		582 173	536 958
Sum inntekter		582 173	536 958
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning varige driftsmidler	5	51 000	51 000
Annen driftskostnad	2	120 772	107 483
Sum kostnader		171 772	158 483
Driftsresultat		410 401	378 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		259	2 390
Annen finansinntekt		117 100	107 698
Sum finansinntekter		117 359	110 088
Annen rentekostnad	8	12 028	26 033
Annen finanskostnad		22 261	
Sum finanskostnader		34 289	26 033
Netto finans		83 071	84 055
Ordinært resultat før skattekostnad		493 472	462 530
Skattekostnad på ordinært resultat	6	87 936	79 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 536	382 800
Årsresultat	3	405 536	382 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		405 536	382 800
Totalresultat		405 536	382 800
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	405 536	382 800
Mottatt aksjonærbidrag	3		
Overført til udekket tap	3		
Sum overføringer og disponeringer		405 536	382 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	1 058 600	1 109 600
Sum varige driftsmidler	5	1 058 600	1 109 600
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler	7	2 877 464	2 978 409
Sum finansielle anleggsmidler		2 877 464	2 978 409
Sum anleggsmidler		3 936 064	4 088 009
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		471 700	493 750
Andre fordringer		23 639	22 462
Sum fordringer		495 339	516 212
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	7	482 778	482 776
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	19	18
Sum investeringer		482 797	482 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 033 603	3 164 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 033 603	3 164 645
Sum omløpsmidler		4 011 739	4 163 651
SUM EIENDELER		7 947 803	8 251 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 938 626	4 533 091
Sum opptjent egenkapital		4 938 626	4 533 091
Sum egenkapital		5 438 626	5 033 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 614	12 352
Sum avsetninger for forpliktelser		9 614	12 352
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 227 792	2 615 916
Sum annen langsiktig gjeld		2 227 792	2 615 916
Sum langsiktig gjeld		2 237 406	2 628 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 862	4 182
Betalbar skatt	6	90 674	82 115
Skyldige offentlige avgifter		130 877	124 290
Annen kortsiktig gjeld		48 358	379 715
Sum kortsiktig gjeld		271 771	590 302
Sum gjeld		2 509 177	3 218 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 947 803	8 251 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305939

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 450 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØISTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hovsgutua 4
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Øistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022

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: 974 450 925
ØISTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		582 173	536 958
Sum inntekter		582 173	536 958
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning varige driftsmidler	5	51 000	51 000
Annen driftskostnad	2	120 772	107 483
Sum kostnader		171 772	158 483
Driftsresultat		410 401	378 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		259	2 390
Annen finansinntekt		117 100	107 698
Sum finansinntekter		117 359	110 088
Annen rentekostnad	8	12 028	26 033
Annen finanskostnad		22 261	
Sum finanskostnader		34 289	26 033
Netto finans		83 071	84 055
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	87 936	79 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 536	382 800
Årsresultat	3	405 536	382 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		405 536	382 800
Totalresultat		405 536	382 800
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	405 536	382 800



Mottatt aksjonærbidrag	3		
Overført til udekket tap	3		
Sum overføringer og disponeringer		405 536	382 800



Organisasjonsnr: 974 450 925
ØISTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	5	1 058 600	1 109 600
Sum varige driftsmidler	5	1 058 600	1 109 600

Finansielle anleggsmidler

Investering i aksjer og andeler	7	2 877 464	2 978 409
Sum finansielle anleggsmidler		2 877 464	2 978 409

Sum anleggsmidler		3 936 064	4 088 009
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		471 700	493 750
Andre fordringer		23 639	22 462
Sum fordringer		495 339	516 212

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner	7	482 778	482 776
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7	19	18
Sum investeringer		482 797	482 794

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		3 033 603	3 164 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 033 603	3 164 645

Sum omløpsmidler		4 011 739	4 163 651
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 947 803	8 251 660
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	3		



Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 938 626	4 533 091
Sum opptjent egenkapital		4 938 626	4 533 091
Sum egenkapital		5 438 626	5 033 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 614	12 352
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 614	12 352
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 227 792	2 615 916
Sum annen langsiktig gjeld		2 227 792	2 615 916
Sum langsiktig gjeld		2 237 406	2 628 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 862	4 182
Betalbar skatt	6	90 674	82 115
Skyldige offentlige avgifter		130 877	124 290
Annen kortsiktig gjeld		48 358	379 715
Sum kortsiktig gjeld		271 771	590 302
Sum gjeld		2 509 177	3 218 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 947 803	8 251 660



Organisasjonsnr: 974 450 925
ØISTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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



Årsregnskap 2021

ØISTAD EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 450 925



ØISTAD EIENDOM AS RESULTATREGNSKAP FOR 2021

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekt		582 173	536 958
Sum driftsinntekter		582 173	536 958
Avskrivning varige driftsmidler	5	51 000	51 000
Annen driftskostnad	2	120 772	107 483
Sum driftskostnader		171 772	158 483
DRIFTSRESULTAT		410 401	378 475
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt		259	2 390
Annen finansinntekt		117 100	107 698
Annen rentekostnad	8	-12 028	-26 033
Annen finanskostnad		-22 261	0
Resultat av finansposter		83 071	84 055
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		493 472	462 530
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-87 936	-79 730
ORDINÆRT RESULTAT		405 536	382 800
ÅRSRESULTAT	3	405 536	382 800
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	-405 536	-382 800
SUM OVERFØRINGER		-405 536	-382 800

Org.nr: 974 450 925



ØISTAD EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	2021	2020
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Tomter og bygninger	1 058 600	1 109 600
Sum varige driftsmidler	1 058 600	1 109 600
Investering i aksjer og andeler	2 877 464	2 978 409
Sum finansielle anleggsmidler	2 877 464	2 978 409
SUM ANLEGGSMIDLER	3 936 064	4 088 009
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer	471 700	493 750
Andre fordringer	23 639	22 462
Sum fordringer	495 339	516 212
Investeringer		
Markedsbaserte obligasjoner	482 778	482 776
Andre markedsbaserte investeringer	19	18
Sum investeringer	482 797	482 794
Betalingsmidler		
Bankinnskudd	3 033 603	3 164 645
Sum betalingsmidler	3 033 603	3 164 645
SUM OMLØPSMIDLER	4 011 739	4 163 651
SUM EIENDELER	7 947 803	8 251 660

Org.nr: 974 450 925



ØISTAD EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	500 000	500 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 938 626	4 533 091
Sum opptjent egenkapital	4 938 626	4 533 091
SUM EGENKAPITAL	5 438 626	5 033 091
GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	9 614	12 352
Sum avsetning for forpliktelser	9 614	12 352
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 227 792	2 615 916
Sum annen langsiktig gjeld	2 227 792	2 615 916
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 862	4 182
Betalbar skatt	90 674	82 115
Skyldige offentlige avgifter	130 877	124 290
Annen kortsiktig gjeld	48 358	379 715
Sum kortsiktig gjeld	271 771	590 302
SUM GJELD	2 509 177	3 218 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 947 803	8 251 660

Gran, 11.05.2022
Styret i ØISTAD EIENDOM AS


Terje Øistad
Daglig leder og styrets leder

Org.nr. 974 450 925



NOTER TIL REGNSKAPET 2021 ØISTAD EIENDOM AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Tjenester(husleieinntekt) regnskapsføres etterhvert som de leveres.

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.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt (gjelder kun utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller som ikke er utlignet).

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.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



**NOTER TIL REGNSKAPET 2021
ØISTAD EIENDOM AS**

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

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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

Honorar til revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	500 000	4 533 091	5 033 091
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2021	500 000	4 533 091	5 033 091
Årets resultat		405 536	405 536
Pr 31.12.2021	500 000	4 938 626	5 438 626

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ØISTAD EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Øistad	500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Terje Øistad	Daglig leder og styrets leder	500
Totalt antall aksjer		500



NOTER TIL REGNSKAPET 2021
ØISTAD EIENDOM AS

Note 5 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 651 048	2 651 048
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 651 048	2 651 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 592 448	1 592 448
= Bokført verdi 31.12.21	1 058 600	1 058 600
Årets ordinære avskrivninger	51 000	51 000
Økonomisk levetid	50 år	

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	90 674	82 115
Endring i utsatt skatt	-2 738	-2 385
Skattekostnad ordinært resultat	87 936	79 730
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	493 472	462 530
Permanente forskjeller	-93 761	-100 118
Endring i midlertidige forskjeller	12 446	10 839
Skattepliktig inntekt	412 156	373 252
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	90 674	82 115
Sum betalbar skatt i balansen	90 674	82 115

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	43 700	56 146	12 446
Sum	43 700	56 146	12 446
Grunnlag for utsatt skatt	43 700	56 146	12 446
Utsatt skatt (22 %)	9 614	12 352	2 738



**NOTER TIL REGNSKAPET 2021
ØISTAD EIENDOM AS**

Note 7 Investering i aksjer og andeler

	Kostpris
FO Global Infrastruktur IS	6 000
FPO v Ost-Europa IS	0
Diverse fond	<u>3 344 261</u>
Bokført verdi	3 350 261

Investeringene er vurdert til laveste verdi av anskaffelsesverdi og markedsverdi.

I tillegg er det investert kr 10.000 i en langsiktig aksjeplassering. Av ovennevnte post på kr 3 350 261 betraktes kr 2 867 464 som langsiktig investering(+ 10.000 nevnt ovenfor) og resten som kortsiktig plassering.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonær utgjør kr 2 227 792. Lånet er renteberegne med kr 11 876.