



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRÅT AS  
Forretningsadresse: Johs. Nores vei 37  
1384 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bente Margareth Søfteland Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 917 262	2 772 904
Annen driftsinntekt		168 599	231 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 085 861</b>	<b>3 004 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		118 933	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 493 900	1 493 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 775 000	
Annen driftskostnad		404 954	593 352
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>-3 757 213</b>	<b>2 087 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 843 073</b>	<b>917 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		206	196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>206</b>	<b>196</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		422 145	271 672
Annen rentekostnad		1 251 784	1 370 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 673 929</b>	<b>1 641 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 673 723</b>	<b>-1 641 494</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-724 305



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		5 169 350	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	30 720 400	26 439 300
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>30 720 400</b>	<b>26 439 300</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 720 400</b>	<b>26 439 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 245	597
Andre kortsiktige fordringer	5, 6		
Konsernfordringer	5		509 470
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>45 245</b>	<b>510 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		667 313	613 595
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>667 313</b>	<b>613 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>712 558</b>	<b>1 123 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 432 958</b>	<b>27 562 962</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 900 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital		509 470	509 470
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 609 470</b>	<b>10 609 470</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		5 240 119	10 409 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 240 119</b>	<b>-10 409 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 369 351</b>	<b>200 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		21 376 350
Langsiktig konserngjeld	5, 6	26 058 808	5 634 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 058 808</b>	<b>27 011 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 058 808</b>	<b>27 011 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 799	351 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 799</b>	<b>351 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 063 607</b>	<b>27 362 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 432 958</b>	<b>27 562 962</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 688632

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 316 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRÅT AS  
Forretningsadresse: Johs. Nores vei 37  
1384 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bente Margareth Søfteland Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 923 316 353  
ØSTRÅT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 917 262	2 772 904
Annen driftsinntekt		168 599	231 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 085 861</b>	<b>3 004 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		118 933	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 493 900	1 493 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 775 000	
Annen driftskostnad		404 954	593 352
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>-3 757 213</b>	<b>2 087 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 843 073</b>	<b>917 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		206	196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>206</b>	<b>196</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		422 145	271 672
Annen rentekostnad		1 251 784	1 370 017
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 673 929</b>	<b>1 641 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 673 723</b>	<b>-1 641 494</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-724 305
Avsatt til annen egenkapital		5 169 350	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>



Organisasjonsnr: 923 316 353  
ØSTRÅT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	30 720 400	26 439 300
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>30 720 400</b>	<b>26 439 300</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Andre langsiktige			
fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 720 400</b>	<b>26 439 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 245	597
Andre kortsiktige			
fordringer	5, 6		
Konsernfordringer	5		509 470
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>45 245</b>	<b>510 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		667 313	613 595
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>667 313</b>	<b>613 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>712 558</b>	<b>1 123 662</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 432 958</b>	<b>27 562 962</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 900 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital		509 470	509 470
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 609 470</b>	<b>10 609 470</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		5 240 119	10 409 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 240 119</b>	<b>-10 409 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 369 351</b>	<b>200 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		21 376 350
Langsiktig konserngjeld	5, 6	26 058 808	5 634 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 058 808</b>	<b>27 011 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 058 808</b>	<b>27 011 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 799	351 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 799</b>	<b>351 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 063 607</b>	<b>27 362 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 432 958</b>	<b>27 562 962</b>



Organisasjonsnr: 923 316 353  
ØSTRÅT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap

**2024**

**Østråt AS**

Org.nr. 923 316 353



## Resultatregnskap

Østråt AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		2 917 262	2 772 904
Annen driftsinntekt		168 599	231 536
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 085 861</b>	<b>3 004 440</b>
Varekostnad		118 933	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 493 900	1 493 900
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 775 000	0
Annen driftskostnad		404 954	593 352
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>-3 757 213</b>	<b>2 087 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 843 073</b>	<b>917 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		206	196
Rentekostnad til foretak i samme konsern		422 145	271 672
Annen rentekostnad		1 251 784	1 370 017
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 673 723</b>	<b>-1 641 494</b>
Resultat før skattekostnad		5 169 350	-724 305
<b>Årsresultat</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 169 350	0
Overført til udekket tap		0	724 305
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>



### Balanse

Østråt AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	30 720 400	26 439 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>30 720 400</b>	<b>26 439 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 720 400</b>	<b>26 439 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 245	597
Konsernfordringer	5	0	509 470
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>45 245</b>	<b>510 067</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		667 313	613 595
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>712 558</b>	<b>1 123 662</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 432 958</b>	<b>27 562 962</b>



## Balanse

Østråt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 900 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital		509 470	509 470
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 609 470</b>	<b>10 609 470</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-5 240 119	-10 409 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 240 119</b>	<b>-10 409 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 369 351</b>	<b>200 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	21 376 350
Langsiktig konserngjeld	5, 6	26 058 808	5 634 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 058 808</b>	<b>27 011 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		4 799	351 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 799</b>	<b>351 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 063 607</b>	<b>27 362 962</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 432 958</b>	<b>27 562 962</b>

Asker, 10.07.2025

Styret i Østråt AS

Bente Margareth Søfteland Bøhler  
styreleder

Bente Margareth Søfteland Bøhler  
styreleder/daglig leder



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Østråt AS

Side 5



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	40 488 550	40 488 550
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>40 488 550</b>	<b>40 488 550</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 843 150	7 843 150
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	1 925 000	1 925 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	9 768 150	9 768 150
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>30 720 400</b>	<b>30 720 400</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 493 900	1 493 900
Årets nedskrivninger	-5 775 000	-5 775 000
Økonomisk levetid	10-25 år	

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

### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Østråt AS

Side 6



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 169 350	-724 305
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 396 372	313 405
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-227 021</b>	<b>-410 900</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 995 408	-7 391 780	-5 396 372
<b>Sum</b>	<b>-1 995 408</b>	<b>-7 391 780</b>	<b>-5 396 372</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 244 711	-3 017 689	227 021
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 240 119	10 409 469	5 169 350

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	200 000	9 900 000	509 470	-10 409 470	200 000
Årets resultat	0	0	0	5 169 350	5 169 350
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>9 900 000</b>	<b>509 470</b>	<b>-5 240 119</b>	<b>5 369 351</b>

Østråt AS

Side 7



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 5 Mellomværende med nærstående parter

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	509 470
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>509 470</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	26 058 808	5 634 783
<b>Sum</b>	<b>26 058 808</b>	<b>5 634 783</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	0	21 376 350
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	30 720 400	34 139 300
<b>Sum</b>	<b>30 720 400</b>	<b>34 139 300</b>

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Østråt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>2</b>	<b>200 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum	Eierandel /
		antall	stemmeandel
Exaro Omsorg AS	100 000	100 000	100 %
<b>Totalt</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Østråt AS sitt morselskap er Exaro Holding AS, Johs. Nores vei 37, 1384 ASKER, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Østråt AS

Side 8



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

**Note 8 Fortsatt drift**

Resultatet for 2024 viser et resultat på kr. 5 169 350 etter skatt, mot kr. -724 305 i 2023. Morselskapet vil sørge for at selskapet løpende tilføres nødvendige midler for fortsatt drift.

Østråt AS

Side 9



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

Til generalforsamlingen i Østråt AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østråt AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### 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 regnskapslovens 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

Truls Grøstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 1GJWC-KDAMB-DBJLZ-5JHQC-12KY1-ZP80A



# 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."

## Grøstad, Truls Arne

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1989028

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-14 09:17:17 UTC

## Grøstad, Truls Arne

### Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1989028

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-14 09:17:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1.GJWC-KDAMB-DBJLZ-5JHQC-12KY1-ZP8CA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap

**2024**

**Østråt AS**

Org.nr. 923 316 353



## Resultatregnskap

Østråt AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		2 917 262	2 772 904
Annen driftsinntekt		168 599	231 536
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 085 861</b>	<b>3 004 440</b>
Varekostnad		118 933	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 493 900	1 493 900
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 775 000	0
Annen driftskostnad		404 954	593 352
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>-3 757 213</b>	<b>2 087 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 843 073</b>	<b>917 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		206	196
Rentekostnad til foretak i samme konsern		422 145	271 672
Annen rentekostnad		1 251 784	1 370 017
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 673 723</b>	<b>-1 641 494</b>
Resultat før skattekostnad		5 169 350	-724 305
<b>Årsresultat</b>		<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 169 350	0
Overført til udekket tap		0	724 305
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>5 169 350</b>	<b>-724 305</b>



### Balanse

Østråt AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	30 720 400	26 439 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>30 720 400</b>	<b>26 439 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 720 400</b>	<b>26 439 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 245	597
Konsernfordringer	5	0	509 470
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>45 245</b>	<b>510 067</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		667 313	613 595
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>712 558</b>	<b>1 123 662</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 432 958</b>	<b>27 562 962</b>



## Balanse

Østråt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		9 900 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital		509 470	509 470
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 609 470</b>	<b>10 609 470</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-5 240 119	-10 409 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 240 119</b>	<b>-10 409 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 369 351</b>	<b>200 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	21 376 350
Langsiktig konserngjeld	5, 6	26 058 808	5 634 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 058 808</b>	<b>27 011 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		4 799	351 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 799</b>	<b>351 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 063 607</b>	<b>27 362 962</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 432 958</b>	<b>27 562 962</b>

Asker, 10.07.2025

Styret i Østråt AS

Bente Margareth Søfteland Bøhler  
styreleder

Bente Margareth Søfteland Bøhler  
styreleder/daglig leder



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Østråt AS

Side 5



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	40 488 550	40 488 550
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>40 488 550</b>	<b>40 488 550</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 843 150	7 843 150
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	1 925 000	1 925 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	9 768 150	9 768 150
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>30 720 400</b>	<b>30 720 400</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 493 900	1 493 900
Årets nedskrivninger	-5 775 000	-5 775 000
Økonomisk levetid	10-25 år	

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

### Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Østråt AS

Side 6



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 169 350	-724 305
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 396 372	313 405
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-227 021</b>	<b>-410 900</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 995 408	-7 391 780	-5 396 372
<b>Sum</b>	<b>-1 995 408</b>	<b>-7 391 780</b>	<b>-5 396 372</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 244 711	-3 017 689	227 021
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 240 119	10 409 469	5 169 350

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	200 000	9 900 000	509 470	-10 409 470	200 000
Årets resultat	0	0	0	5 169 350	5 169 350
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>9 900 000</b>	<b>509 470</b>	<b>-5 240 119</b>	<b>5 369 351</b>

Østråt AS

Side 7



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

## Note 5 Mellomværende med nærstående parter

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	509 470
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>509 470</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	26 058 808	5 634 783
<b>Sum</b>	<b>26 058 808</b>	<b>5 634 783</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	0	21 376 350
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	30 720 400	34 139 300
<b>Sum</b>	<b>30 720 400</b>	<b>34 139 300</b>

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Østråt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>2</b>	<b>200 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum	Eierandel / stemmeandel
	antall	antall	
Exaro Omsorg AS	100 000	100 000	100 %
<b>Totalt</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Østråt AS sitt morselskap er Exaro Holding AS, Johs. Nores vei 37, 1384 ASKER, Norge. Da konsernet som helhet oppfyller kravene for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Østråt AS

Side 8



Østråt AS

Noter til årsregnskapet 2024

**Note 8 Fortsatt drift**

Resultatet for 2024 viser et resultat på kr. 5 169 350 etter skatt, mot kr. -724 305 i 2023. Morselskapet vil sørge for at selskapet løpende tilføres nødvendige midler for fortsatt drift.

Østråt AS

Side 9