



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 716 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTHOLM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Heine Østervold
5384 TORANGSVÅG

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: Jannike Elholm Østervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 447 567 | 705 282 |
| Annen driftsinntekt | | | 633 500 |
| Sum inntekter | | 447 567 | 1 338 782 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | 3 280 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 452 200 | 562 750 |
| Annen driftskostnad | 1 | 403 015 | 484 968 |
| Sum kostnader | | 855 215 | 1 050 997 |
| Driftsresultat | | -407 647 | 287 785 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 142 143 | 3 492 |
| Annen finansinntekt | | 77 498 | 18 152 |
| Sum finansinntekter | | 219 641 | 21 644 |
| Annen rentekostnad | | 1 251 436 | 761 087 |
| Annen finanskostnad | | 3 503 | 14 |
| Sum finanskostnader | | 1 254 939 | 761 101 |
| Netto finans | | -1 035 298 | -739 457 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -1 442 945 | -451 672 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 442 945 | -451 672 |
| Årsresultat | 5 | -1 442 945 | -451 672 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 442 945 | -451 672 |
| Totalresultat | | -1 442 945 | -451 672 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 442 945 | -451 672 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 442 945 | -451 672 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 10 474 863 | 10 008 354 |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | 115 818 | 131 218 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 26 064 | 74 264 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 616 745 | 10 213 836 |
| Sum anleggsmidler | | 10 616 745 | 10 213 836 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 7 | 7 968 555 | 1 402 580 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 000 | 43 140 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 487 | 1 207 |
| Sum fordringer | | 21 487 | 44 347 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 3 129 147 | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 3 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 3 | | |
| Andre finansielle instrumenter | 3 | | |
| Sum investeringer | | 3 129 147 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 305 588 | 5 473 118 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 305 588 | 5 473 118 |
| Sum omløpsmidler | | 11 424 777 | 6 920 044 |
| SUM EIENDELER | | 22 041 522 | 17 133 880 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 548 010 | 1 105 064 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 548 010 | -1 105 064 |
| Sum egenkapital | 5, 9 | -2 523 580 | -1 080 634 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 805 560 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 805 560 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 805 560 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 10 | 82 728 | 54 542 |
| Kortsiktig konserngjeld | 10 | 17 638 013 | 16 557 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 38 800 | 1 602 001 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 759 542 | 18 214 515 |
| Sum gjeld | | 24 565 102 | 18 214 515 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 041 522 | 17 133 880 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637890

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 716 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTHOLM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Heine Østervold
5384 TORANGSVÅG

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: Jannike Elholm Østervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 918 716 823
ØSTHOLM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 447 567 | 705 282 |
| Annen driftsinntekt | | | 633 500 |
| Sum inntekter | | 447 567 | 1 338 782 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | 3 280 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 452 200 | 562 750 |
| Annen driftskostnad | 1 | 403 015 | 484 968 |
| Sum kostnader | | 855 215 | 1 050 997 |
| Driftsresultat | | -407 647 | 287 785 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 142 143 | 3 492 |
| Annen finansinntekt | | 77 498 | 18 152 |
| Sum finansinntekter | | 219 641 | 21 644 |
| Annen rentekostnad | | 1 251 436 | 761 087 |
| Annen finanskostnad | | 3 503 | 14 |
| Sum finanskostnader | | 1 254 939 | 761 101 |
| Netto finans | | -1 035 298 | -739 457 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -1 442 945 | -451 672 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 442 945 | -451 672 |
| Årsresultat | 5 | -1 442 945 | -451 672 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 442 945 | -451 672 |
| Totalresultat | | -1 442 945 | -451 672 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 442 945 | -451 672 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 442 945 | -451 672 |



Organisasjonsnr: 918 716 823
ØSTHOLM EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2, 6 | 10 474 863 | 10 008 354 |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 2 | 115 818 | 131 218 |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 2 | 26 064 | 74 264 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 616 745 | 10 213 836 |
| Sum anleggsmidler | | 10 616 745 | 10 213 836 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 7 | 7 968 555 | 1 402 580 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 000 | 43 140 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 1 487 | 1 207 |
| Sum fordringer | | 21 487 | 44 347 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 3 129 147 | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 3 | | |
| Andre markedsbaserte | | | |
| finansielle instrumenter | 3 | | |
| Andre finansielle | | | |
| instrumenter | 3 | | |
| Sum investeringer | | 3 129 147 | |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 305 588 | 5 473 118 |
| Sum bankinnskudd, | | | |
| kontanter og lignende | | 305 588 | 5 473 118 |
| Sum omløpsmidler | | 11 424 777 | 6 920 044 |
| SUM EIENDELER | | 22 041 522 | 17 133 880 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



| | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 548 010 | 1 105 064 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 548 010 | -1 105 064 |
| Sum egenkapital | 5, 9 | -2 523 580 | -1 080 634 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 6 805 560 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 805 560 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 805 560 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 10 | 82 728 | 54 542 |
| Kortsiktig konserngjeld | 10 | 17 638 013 | 16 557 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 38 800 | 1 602 001 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 759 542 | 18 214 515 |
| Sum gjeld | | 24 565 102 | 18 214 515 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 041 522 | 17 133 880 |



Organisasjonsnr: 918 716 823
ØSTHOLM EIENDOM 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østholm Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østholm Eiendom 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 risikoen, 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ZH4VB-VHEB7-PJ4W-53E3P-B04H8-NA4MM



Deloitte.

Østholm Eiendom AS
Uavhengig revisors beretning 2023

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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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.

Bergen, 5. juli 2024
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: ZH4VB-VHEB7-PJ4W-53E3P-B04H8-NA4MM



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."

OPDAL, BJØRN LYSE

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2647745

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-10 11:47:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZH4VB-VHEB7-PJ4W-53E3P-B04H8-NA4MN

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>



 BankID Signing
Jannike Elholm Østervold
2024-07-08

 BankID Signing
Tor Heine Østervold
2024-07-10



Årsregnskap 2023

Østholm Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 716 823



RESULTATREGNSKAP

ØSTHOLM EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 447 567 | 705 282 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 633 500 |
| Sum driftsinntekter | | 447 567 | 1 338 782 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 3 280 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 452 200 | 562 750 |
| Annen driftskostnad | 1 | 403 015 | 484 968 |
| Sum driftskostnader | | 855 215 | 1 050 997 |
| Driftsresultat | | -407 647 | 287 785 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 142 143 | 3 492 |
| Annen finansinntekt | | 77 498 | 18 152 |
| Annen rentekostnad | | 1 251 436 | 761 087 |
| Annen finanskostnad | | 3 503 | 14 |
| Resultat av finansposter | | -1 035 298 | -739 457 |
| Resultat før skattekostnad | 4 | -1 442 945 | -451 672 |
| Resultat | | -1 442 945 | -451 672 |
| Årsresultat | 5 | -1 442 945 | -451 672 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 442 945 | 451 672 |
| Sum overføringer | | -1 442 945 | -451 672 |



BALANSE

ØSTHOLM EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 10 474 863 | 10 008 354 |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | 115 818 | 131 218 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 26 064 | 74 264 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 616 745 | 10 213 836 |
| Sum anleggsmidler | | 10 616 745 | 10 213 836 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 7 | 7 968 555 | 1 402 580 |
| Kundefordringer | | 20 000 | 43 140 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 487 | 1 207 |
| Sum fordringer | | 21 487 | 44 347 |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 3 129 147 | 0 |
| Sum investeringer | | 3 129 147 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 305 588 | 5 473 118 |
| Sum omløpsmidler | | 11 424 777 | 6 920 044 |
| Sum eiendeler | | 22 041 522 | 17 133 880 |



BALANSE

ØSTHOLM EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -2 548 010 | -1 105 064 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 548 010 | -1 105 064 |
| Sum egenkapital | 5, 9 | -2 523 580 | -1 080 634 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 805 560 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 805 560 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 10 | 82 728 | 54 542 |
| Konserngjeld | 10 | 17 638 013 | 16 557 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 38 800 | 1 602 001 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 759 542 | 18 214 515 |
| Sum gjeld | | 24 565 102 | 18 214 515 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 22 041 522 | 17 133 880 |

Styret i Østholm Eiendom AS

Tor Heine Østervold
styreleder

Jannike Elholm Østervold
styremedlem/daglig leder



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. .

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.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

AKSJER

Investeringer i langsiktige aksjer er vurdert etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Markedsbaserte aksjer og fond er vurdert til markedsverdi pr balansedato.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 5



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------|----------|--------------|
| Andre ytelser | 0 | 3 280 |
| Sum | 0 | 3 280 |

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 11 126 154 | 395 782 | 11 521 936 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 855 109 | | 855 109 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 11 981 263 | 395 782 | 12 377 044 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 1 506 400 | 253 900 | 1 760 300 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 10 474 863 | 141 882 | 10 616 744 |
| Årets ordinære avskrivninger | 388 600 | 63 600 | 452 200 |
| Økonomisk levetid | 25 år | 5-10 år | |

Note 3 Verdipapirer

| | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Markeds verdi |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Nordea Kort Obligasjon 20 (N) | 3 171 368 | 3 129 147 | 3 129 147 |
| Sum | 3 171 368 | 3 129 147 | 3 129 147 |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

Skattepliktig inntekt:

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 6



| ØSTHOLM EIENDOM AS | | 918 716 823 |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Resultat før skatt | -1 442 945 | -451 672 |
| Permanente forskjeller | 4 701 | 210 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 364 473 | -107 592 |
| Skattepliktig inntekt | -1 073 772 | -559 054 |
| Betalt skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -51 050 | 23 223 | 74 274 |
| Gevinst – og tapskonto | 1 160 796 | 1 450 994 | 290 199 |
| Sum | 1 109 745 | 1 474 218 | 364 473 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 658 414 | -2 584 642 | 1 073 772 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 2 548 669 | 1 110 424 | -1 438 244 |
| 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 / Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | -5 570 | -1 105 064 | -1 080 634 |
| Årets resultat | | | -1 442 945 | -1 442 945 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | -5 570 | -2 548 010 | -2 523 580 |

Note 6 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|----------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -6 805 560 | 0 |
| Sum | -6 805 560 | 0 |
| Gjeld sikret ved pant | -6 805 560 | 0 |
| Pantsatte eiendeler: | | |

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 7



| | | |
|---------------------------|------------------|--------------------|
| ØSTHOLM EIENDOM AS | | 918 716 823 |
| Bolig | 9 689 754 | 10 008 354 |
| Sum | 2 884 194 | 10 008 354 |

Note 7 Varer

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Varelager | 2023 | 2022 |
| Lager av varer under tilvirkning | 7 968 555 | 1 402 580 |
| Sum varelager | 7 968 555 | 1 402 580 |

Lager av varer under tilvirkning gjelder eiendomsprosjekt i Spania. Prosjektet er solgt med gevinst i 2024.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTHOLM EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000,0 | 30 000 |
| Sum | 30 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Østholm AS | 30 | 100,0 | 100,0 |

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ og innskutt aksjekapital er tapt. Styrets handleplikt etter AL § 3-5 er dermed inntruffet.

Selskapets eiendomsmasse og prosjekter i arbeid er tilnærmet fullfinansiert med egenkapital fra konsernet og risikoen for kreditor tap er derfor begrenset. Om nødvendig vil eierselskapet vurdere å konvertere deler av sin fordring til aksjekapital.

Årsregnskapet 2023 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | |
| | Leverandørgjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 0 | -6 250 | -17 638 013 | -16 557 971 |
| | | | | |
| | Annen kortsiktig gjeld | | | |
| | 2023 | 2022 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | -38 800 | -1 602 001 | | |
| Sum | -38 800 | -1 608 251 | -17 638 013 | -16 557 971 |

Langsiktig gjeld i konsernet er renteberegnet med nibor 3mnd + 2%. Påløpte renter i 2023 er kr 908 102. Det er ikke stilt sikkerhet for gjelden.