



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 582 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østeråveien 133
4904 TVEDESTRAND

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: Jarle Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 640 642	2 534 237
Annen driftsinntekt			440
Sum inntekter		2 640 642	2 534 677
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	554 600	604 600
Annen driftskostnad	2	215 588	226 754
Sum kostnader		770 188	831 354
Driftsresultat		1 870 455	1 703 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 405	894
Sum finansinntekter		12 405	894
Annen rentekostnad		511 886	446 022
Sum finanskostnader		511 886	446 022
Netto finans		-499 482	-445 128
Resultat før skattekostnad		1 370 973	1 258 195
Skattekostnad på resultat	3	301 614	276 607
Årsresultat		1 069 359	981 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 069 359	981 588
Totalresultat		1 069 359	981 588
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 069 359	981 588
Sum overføringer og disponeringer		1 069 359	981 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 606 300	9 160 900
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	8 606 300	9 160 900
Sum anleggsmidler		8 606 300	9 160 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		305 908	110 849
Andre kortsiktige fordringer		6 083 867	5 173 426
Sum fordringer		6 389 775	5 284 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		791 420	4 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 420	4 521
Sum omløpsmidler		7 181 195	5 288 796
SUM EIENDELER		15 787 495	14 449 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 163 255	5 093 896
Sum opptjent egenkapital		6 163 255	5 093 896
Sum egenkapital		6 263 255	5 193 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	290 999	325 798
Sum avsetninger for forpliktelser		290 999	325 798
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 384 256	7 384 256
Langsiktig konserngjeld			17 598
Sum annen langsiktig gjeld		7 384 256	7 401 854
Sum langsiktig gjeld		7 675 255	7 727 652
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	336 413	
Skyldig offentlige avgifter			16 351
Kortsiktig konserngjeld		1 448 091	1 448 091
Annen kortsiktig gjeld		64 481	63 707
Sum kortsiktig gjeld		1 848 985	1 528 149
Sum gjeld		9 524 240	9 255 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 787 495	14 449 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444746

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 582 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østeråveien 133
4904 TVEDESTRAND

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: Jarle Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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 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, 19.05.2025

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: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 640 642	2 534 237
Annen driftsinntekt			440
Sum inntekter		2 640 642	2 534 677
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	554 600	604 600
Annen driftskostnad	2	215 588	226 754
Sum kostnader		770 188	831 354
Driftsresultat		1 870 455	1 703 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 405	894
Sum finansinntekter		12 405	894
Annen rentekostnad		511 886	446 022
Sum finanskostnader		511 886	446 022
Netto finans		-499 482	-445 128
Resultat før skattekostnad		1 370 973	1 258 195
Skattekostnad på resultat	3	301 614	276 607
Årsresultat		1 069 359	981 588
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 069 359	981 588
Totalresultat		1 069 359	981 588
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 069 359	981 588
Sum overføringer og disponeringer		1 069 359	981 588



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 8 606 300 9 160 900

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 8 606 300 9 160 900

Sum anleggsmidler 8 606 300 9 160 900

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 305 908 110 849

Andre kortsiktige 6 083 867 5 173 426

fordringer 6 389 775 5 284 275

Sum fordringer 6 389 775 5 284 275

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 791 420 4 521

l. 791 420 4 521

Sum bankinnskudd, 791 420 4 521

kontanter og lignende 791 420 4 521

Sum omløpsmidler 7 181 195 5 288 796

SUM EIENDELER 15 787 495 14 449 696

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 163 255 5 093 896



Sum opptjent egenkapital		6 163 255	5 093 896
Sum egenkapital		6 263 255	5 193 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	290 999	325 798
Sum avsetninger for forpliktelseser		290 999	325 798
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 384 256	7 384 256
Langsiktig konserngjeld			17 598
Sum annen langsiktig gjeld		7 384 256	7 401 854
Sum langsiktig gjeld		7 675 255	7 727 652
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	336 413	
Skyldig offentlige avgifter			16 351
Kortsiktig konserngjeld		1 448 091	1 448 091
Annen kortsiktig gjeld		64 481	63 707
Sum kortsiktig gjeld		1 848 985	1 528 149
Sum gjeld		9 524 240	9 255 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 787 495	14 449 696



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM 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

Østerå Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 582 763



RESULTATREGNSKAP

ØSTERÅ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 640 642	2 534 237
Annen driftsinntekt		0	440
Sum driftsinntekter		2 640 642	2 534 677
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	554 600	604 600
Annen driftskostnad	2	215 588	226 754
Sum driftskostnader		770 188	831 354
Driftsresultat		1 870 455	1 703 323
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 405	894
Annen rentekostnad		511 886	446 022
Resultat av finansposter		-499 482	-445 128
Resultat før skattekostnad		1 370 973	1 258 195
Skattekostnad på resultat	3	301 614	276 607
Årsresultat		1 069 359	981 588
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 069 359	981 588
Sum overføringer		1 069 359	981 588



BALANSE

ØSTERÅ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 606 300	9 160 900
Sum varige driftsmidler	1	8 606 300	9 160 900
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 606 300	9 160 900
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		305 908	110 849
Andre kortsiktige fordringer		6 083 867	5 173 426
Sum fordringer		6 389 775	5 284 275
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		791 420	4 521
Sum omløpsmidler		7 181 195	5 288 796
Sum eiendeler		15 787 495	14 449 696



BALANSE

ØSTERÅ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 163 255	5 093 896
Sum opptjent egenkapital		6 163 255	5 093 896
Sum egenkapital		6 263 255	5 193 896
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	290 999	325 798
Sum avsetning for forpliktelser		290 999	325 798
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 384 256	7 384 256
Langsiktig konserngjeld		0	17 598
Sum annen langsiktig gjeld		7 384 256	7 401 854
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	336 413	0
Skyldig offentlige avgifter		0	16 351
Konserngjeld		1 448 091	1 448 091
Annen kortsiktig gjeld		64 481	63 707
Sum kortsiktig gjeld		1 848 985	1 528 149
Sum gjeld		9 524 240	9 255 800
Sum egenkapital og gjeld		15 787 495	14 449 696

Tvedestrand , 10.03.2025
Styret i Østerå Eiendom AS

Jarle Kristoffersen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 108 187	700 000	16 808 187
= Anskaffelseskost 31.12.24	16 108 187	700 000	16 808 187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 501 887	700 000	8 201 887
= Bokført verdi 31.12.24	8 606 300	0	8 606 300
Årets ordinære avskrivninger	554 600		554 600
Økonomisk levetid	0-25 år	5 år	



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	336 413	318 580
Endring i utsatt skatt	-34 799	-41 973
Skattekostnad ordinært resultat	301 614	276 607
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 370 973	1 258 195
Permanente forskjeller	0	-894
Endring i midlertidige forskjeller	158 176	190 790
Avgitt konsernbidrag	0	-1 448 091
Skattepliktig inntekt	1 529 149	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	336 413	318 580
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-318 580
Sum betalbar skatt i balansen	336 413	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 322 722	1 480 898	158 176
Sum	1 322 722	1 480 898	158 176
Grunnlag for utsatt skatt	1 322 722	1 480 898	158 176
Utsatt skatt (22 %)	290 999	325 798	34 799

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTERÅ EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SANDØY HOLDING AS	1 000	100,0	100,0