



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 305 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREM EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Bygnes
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 780 960	1 695 004
Sum inntekter		1 780 960	1 695 004
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		892 418	892 418
Annen driftskostnad		199 158	185 105
Sum kostnader		1 091 576	1 077 523
Driftsresultat		689 384	617 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 787
Sum finansinntekter			10 787
Annen rentekostnad		954 263	807 775
Sum finanskostnader		954 263	807 775
Netto finans		-954 263	-796 988
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 879	-179 507
Skattekostnad på resultat	1	-58 274	-39 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 605	-140 016
Årsresultat		-206 605	-140 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 605	-140 016
Totalresultat		-206 605	-140 016
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-206 605	-140 016
Sum overføringer og disponeringer		-206 605	-140 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	162 251	88 535
Sum immaterielle eiendeler		162 251	88 535
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 554 865	24 447 283
Sum varige driftsmidler		23 554 865	24 447 283
Sum anleggsmidler		23 717 116	24 535 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 274	17 240
Sum fordringer		17 274	17 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		356 612	29 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 612	29 117
Sum omløpsmidler		373 886	46 357
SUM EIENDELER		24 091 002	24 582 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 576 000	2 576 000
Sum innskutt egenkapital		2 576 000	2 576 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-875 846	-669 241
Sum opptjent egenkapital		-875 846	-669 241
Sum egenkapital		1 700 154	1 906 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 226 632	13 866 640
Øvrig langsiktig gjeld		9 116 857	8 674 911
Sum annen langsiktig gjeld		22 343 489	22 541 551
Sum langsiktig gjeld		22 343 489	22 541 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 438
Betalbar skatt	1	15 442	23 618
Annen kortsiktig gjeld		31 917	107 810
Sum kortsiktig gjeld		47 359	133 866
Sum gjeld		22 390 848	22 675 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 091 002	24 582 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426572

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 305 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREM EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Bygnes
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.06.2023

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: 834 305 852
ØSTREM EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 780 960	1 695 004
Sum inntekter		1 780 960	1 695 004
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		892 418	892 418
Annen driftskostnad		199 158	185 105
Sum kostnader		1 091 576	1 077 523
Driftsresultat		689 384	617 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 787
Sum finansinntekter			10 787
Annen rentekostnad		954 263	807 775
Sum finanskostnader		954 263	807 775
Netto finans		-954 263	-796 988
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 879	-179 507
Skattekostnad på resultat	1	-58 274	-39 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 605	-140 016
Årsresultat		-206 605	-140 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-206 605	-140 016
Totalresultat		-206 605	-140 016
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-206 605	-140 016
Sum overføringer og disponeringer		-206 605	-140 016



Organisasjonsnr: 834 305 852
ØSTREM EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	162 251	88 535
Sum immaterielle eiendeler		162 251	88 535

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

		23 554 865	24 447 283
--	--	------------	------------

Sum varige driftsmidler		23 554 865	24 447 283
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		23 717 116	24 535 818
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

		17 274	17 240
--	--	--------	--------

Sum fordringer		17 274	17 240
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		356 612	29 117
--	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 612	29 117
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		373 886	46 357
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		24 091 002	24 582 175
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

		2 576 000	2 576 000
--	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 576 000	2 576 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		-875 846	-669 241
--	--	----------	----------

Sum opptjent egenkapital		-875 846	-669 241
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital		1 700 154	1 906 759
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		13 226 632	13 866 640
Øvrig langsiktig gjeld		9 116 857	8 674 911
Sum annen langsiktig gjeld		22 343 489	22 541 551
Sum langsiktig gjeld		22 343 489	22 541 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 438
Betalbar skatt	1	15 442	23 618
Annen kortsiktig gjeld		31 917	107 810
Sum kortsiktig gjeld		47 359	133 866
Sum gjeld		22 390 848	22 675 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 091 002	24 582 175



Organisasjonsnr: 834 305 852
ØSTREM EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

2022

Østrem Eiendom II AS

Org.nr.: 834 305 852



Østrem Eiendom II AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekt			
Leieinntekt	1	1 780 960	1 695 004
Sum driftsinntekt		1 780 960	1 695 004
Driftskostnad			
Avskrivninger	7	892 418	892 418
Annen driftskostnad	1,2	199 158	185 105
Sum driftskostnad		1 091 576	1 077 523
Driftsresultat		689 384	617 481
Finansinntekter og finanskostnad			
Renteinntekt	6	0	10 787
Rentekostnad	6	-954 263	-807 775
Netto finansposter		-954 263	-796 988
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 879	-179 507
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-58 274	-39 491
Årsresultat		-206 605	-140 016
Til/Fra annen egenkapital	5	-206 605	-140 016
Sum overført		-206 605	-140 016



Østrem Eiendom II AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	162 251	88 535
Varige driftsmidler			
Bygg og tomt	7,8	23 554 865	24 447 283
Sum anleggsmidler		23 717 116	24 535 818
Omløpsmidler			
Fordinger			
Fordring konsernbidrag		0	0
Fordringer på konsernselskaper	6	0	0
Andre fordringer		17 274	17 240
Sum fordringer		17 274	17 240
Bankinnskudd, kontanter o.l		356 612	29 117
Sum omløpsmidler		373 886	46 357
SUM EIENDELER		24 091 002	24 582 175



Østrem Eiendom II AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	2 576 000	2 576 000
Sum innskutt egenkapital		2 576 000	2 576 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-875 846	-669 241
Sum opptjent egenkapital		-875 846	-669 241
Sum egenkapital		1 700 154	1 906 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 226 632	13 866 640
Langsiktig lån	6	9 116 857	8 674 911
Sum langsiktig gjeld		22 343 489	22 541 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 437
Betalbar skatt		15 442	23 618
Annen kortsiktig gjeld		31 917	107 810
Sum kortsiktig gjeld		47 359	133 865
Sum gjeld		22 390 848	22 675 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 091 002	24 582 175
Pantstillelser		13 226 632	13 866 640

Kopervik, 22.mai 2023

I styret for Østrem Eiendom II AS



Østrem Eiendom II AS

Noter til regnskapet 2022

Noter til Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekts- og kostnadsføringsstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretslopet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke erforbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av anskaffelseskost og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Valuta

Pengeposter, fordringer og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Østrem Eiendom II AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønn og ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 2 576 aksjer, hver pålydende kr 1000,-. Alle aksjer har samme rettigheter.

Selskapets aksjonær er:

	Eierandel
Østrem Holding AS	100 %

Note 4 Skatter

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-264 879	-179 507
Endring midlertidige forskjeller	335 069	304 970
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendt skattemessig underskudd	0	-18 110
Grunnlag for betalbar skatt	70 190	107 353
Betalbar skatt	15 442	23 618
Endring utsatt skatt	-73 715	-63 109
Skattekostnad i regnskapet	-58 274	-39 491

Utsatt skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Gevinst- og tapskonto	64 712	80 891
Driftsmidler	-802 215	-483 324
Grunnlag for utsatt skatt	-737 503	-402 433
Utsatt skatt; 22%	-162 251	-88 535

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkap.	Sum
Pr. 01 01	2 576 000	-669 242	1 906 759
Årets resultat		-206 605	-206 605
Pr. 31 12	2 576 000	-875 847	1 700 154



Østrem Eiendom II AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med selskaper hvor E. Jansen er hovedaksjonær,
Det er gitt et lån på kr 9 116 857 fra Fotveien Invest AS, som eies av J. Jansen. Kostnadsførte renter på lånet var kr 441 946 i 2022.

Note 7 Våre driftsmidler

	Bygg	Tekn. Installasj	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	17 679 124	3 592 241	6 150 000	27 421 365
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 679 124	3 592 241	6 150 000	27 421 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 619 926	2 246 575	0	3 866 501
Balanseført verdi pr. 31.12.	16 059 198	1 345 667	6 150 000	23 554 865
Årets avskrivninger	353 582	538 836	0	892 418

Note 8 Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 13 226 632 sikret ved pant. Av dette forfaller ca kr 10 000 000 mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Bygninger og tomter 23 554 865



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østrem Eiendom II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østrem Eiendom II AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 206 605. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Østrem Eiendom II AS 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 som eksisterer. 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 beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger, 22. mai 2023
Erga Revisjon as

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Skulstad, Konrad
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.05.2023 15.04.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.