



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 165 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTKILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østkilen 8A
1621 GRESSVIK

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: Egil Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 332	
Annen driftsinntekt		986 083	1 029 792
Sum inntekter		991 415	1 029 792
Kostnader			
Avskrivning	2	518 590	518 590
Annen driftskostnad	7	115 615	128 384
Sum kostnader		634 205	646 974
Driftsresultat		357 210	382 818
Annen finanskostnad		201 306	161 863
Sum finanskostnader		201 306	161 863
Netto finans		-201 306	-161 863
Ordinært resultat før skattekostnad		155 904	220 955
Skattekostnad på ordinært resultat	3	34 299	19 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 605	201 322
Årsresultat		121 605	201 322
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		131 714
Overføringer annen egenkapital	6	121 605	69 608
Sum overføringer og disponeringer		121 605	201 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 320 248	14 838 838
Sum varige driftsmidler		14 320 248	14 838 838
Sum anleggsmidler		14 320 248	14 838 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 665	117 828
Andre fordringer		22 423	20 396
Sum fordringer		29 088	138 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	569 621	864 262
Sum omløpsmidler		598 709	1 002 486
SUM EIENDELER		14 918 957	15 841 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	191 214	69 608
Sum opptjent egenkapital		191 214	69 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		221 214	99 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	53 932	19 633
Sum avsetninger for forpliktelser		53 932	19 633
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 575 000	12 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 575 000	15 600 000
Sum langsiktig gjeld		14 628 932	15 619 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 466
Skyldige offentlige avgifter	4	43 784	62 003
Annen kortsiktig gjeld		25 027	20 614
Sum kortsiktig gjeld		68 811	122 083
Sum gjeld		14 697 743	15 741 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 918 957	15 841 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310394

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 165 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTKILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østkilen 8A
1621 GRESSVIK

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: Egil Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 22.02.2024



Organisasjonsnr: 919 165 855
ØSTKILEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 332	
Annen driftsinntekt		986 083	1 029 792
Sum inntekter		991 415	1 029 792
Kostnader			
Avskrivning	2	518 590	518 590
Annen driftskostnad	7	115 615	128 384
Sum kostnader		634 205	646 974
Driftsresultat		357 210	382 818
Annen finanskostnad		201 306	161 863
Sum finanskostnader		201 306	161 863
Netto finans		-201 306	-161 863
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		155 904	220 955
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	34 299	19 633
Årsresultat		121 605	201 322
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		131 714
Overføringer annen egenkapital	6	121 605	69 608
Sum overføringer og disponeringer		121 605	201 322



Organisasjonsnr: 919 165 855
ØSTKILEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 320 248	14 838 838
Sum varige driftsmidler		14 320 248	14 838 838
Sum anleggsmidler		14 320 248	14 838 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 665	117 828
Andre fordringer		22 423	20 396
Sum fordringer		29 088	138 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	569 621	864 262
Sum omløpsmidler		598 709	1 002 486
SUM EIENDELER		14 918 957	15 841 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	191 214	69 608
Sum opptjent egenkapital		191 214	69 608
Sum egenkapital		221 214	99 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	53 932	19 633
Sum avsetninger for forpliktelser		53 932	19 633
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 575 000	12 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 575 000	15 600 000
Sum langsiktig gjeld		14 628 932	15 619 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 466
Skyldige offentlige avgifter	4	43 784	62 003
Annen kortsiktig gjeld		25 027	20 614
Sum kortsiktig gjeld		68 811	122 083
Sum gjeld		14 697 743	15 741 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 918 957	15 841 324



Organisasjonsnr: 919 165 855
ØSTKILEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Steg Holding Fredrikstad AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note
7

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Østkilen Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Østkilen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 332	0
Annen driftsinntekt		986 083	1 029 792
Sum driftsinntekter		<u>991 415</u>	<u>1 029 792</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	518 590	518 590
Annen driftskostnad	7	115 615	128 384
Sum driftskostnader		<u>634 205</u>	<u>646 974</u>
Driftsresultat		<u>357 210</u>	<u>382 818</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		201 306	161 863
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>155 904</u>	<u>220 955</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>34 299</u>	<u>19 633</u>
Årsresultat		<u>121 605</u>	<u>201 322</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	121 605	69 608
Udekket tap	6	0	131 714
Sum disponert		<u>121 605</u>	<u>201 322</u>



Østkilen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 320 248	14 838 838
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 665	117 828
Andre fordringer		22 423	20 396
Sum fordringer		<u>29 088</u>	<u>138 224</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>569 621</u>	<u>864 262</u>
Sum omløpsmidler		<u>598 709</u>	<u>1 002 486</u>
Sum eiendeler		<u>14 918 957</u>	<u>15 841 324</u>




Østkilen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	191 214	69 608
Sum egenkapital		<u>221 214</u>	<u>99 608</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	53 932	19 633
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>11 575 000</u>	<u>12 300 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 575 000</u>	<u>15 600 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	39 466
Skyldige offentlige avgifter		43 784	62 003
Annen kortsiktig gjeld		<u>25 027</u>	<u>20 614</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>68 811</u>	<u>122 083</u>
Sum gjeld		<u>14 697 743</u>	<u>15 741 716</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 918 957</u>	<u>15 841 324</u>

31. desember 2023
Fredrikstad, 20. februar 2024


Egil Norli
daglig leder, styreleder



Østkilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter refererer seg til leieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Selskapet har per årsskiftet en fordring som refererer seg til kundefordringer og andre fordringer som er oppført til pålydende verdi.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Anleggsmidler / Eiendom

	Bygning	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 199 579	1 622 014	2 147 120	15 968 713
Anskaffelseskost 31.12.	12 199 579	1 622 014	2 147 120	15 968 713
Akk.avskrivning 31.12.	-402 098	-162 201	0	-564 299
Balanseført pr. 31.12.	11 797 481	1 459 813	2 147 120	15 404 414
Årets avskrivninger	402 098	162 201	0	564 299
Økonomisk levetid	25 år	10 år		
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	



Østkilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	34 299	19 633
Årets totale skattekostnad	<u>34 299</u>	<u>19 633</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	155 905	220 955
Endring i midlertidige forskjeller	-45 709	-80 486
Alminnelig inntekt	110 196	140 469
Anvendt fremførbart underskudd	-110 196	-140 469
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 062 954	1 017 245
Sum	<u>1 062 954</u>	<u>1 017 245</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-817 808	-928 004
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>245 146</u>	<u>89 241</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	53 932	19 633

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

Note 5 - Pantsillelser / garantier

Selskapet har ingen garantiforpliktelser eller garantier pr. 31.12.2023.

Selskapet har et pantelån med pant i eiendommen på kr. 3 000 000, av dette forfaller 1 500 000 senere enn 5 år.

Øvrig langsiktig gjeld refererer seg til innlån uten sikkerhet fra morselskapet. Dette lånet er ikke renteberegnet.



Østkilen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	69 608	99 608
Årsresultat	0	121 605	121 605
Andre endringer	0	1	1
Egenkapital 31.12.2023	30 000	191 214	221 214

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Steg Holding Fredrikstad AS	30 000	100 %	100 %