



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 910 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE 21 AS
Forretningsadresse: Hjellumvegen 81
2322 RIDABU

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: Christian Paul Eduard Røhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 662 980	1 877 287
Sum inntekter		1 662 980	1 877 287
Kostnader			
Lønnskostnad	1	664 123	235 231
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	134 706	134 706
Annen driftskostnad	1	572 420	682 005
Sum kostnader	3	1 371 249	1 051 943
Driftsresultat		291 731	825 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	2 542	4 796
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		2 542	4 796
Annen rentekostnad	4	251 400	168 799
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		251 400	168 799
Netto finans		-248 857	-164 003
Ordinært resultat før skattekostnad		42 873	661 342
Skattekostnad på resultat	5	9 776	145 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 097	515 862
Årsresultat	6	33 097	515 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 097	515 862
Totalresultat		33 097	515 862
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			19 500



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		33 097	496 362
Sum overføringer og disponeringer		33 097	515 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 221 640	5 356 346
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 221 640	5 356 346
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	500 000	1 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		5 721 640	6 356 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	37 966	65 822
Andre kortsiktige fordringer	8	34 790	43 802
Sum fordringer	8	72 756	109 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	941 180	773 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 180	773 963
Sum omløpsmidler		1 013 936	883 586
SUM EIENDELER		6 735 576	7 239 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 782 868	1 749 770
Sum opptjent egenkapital		1 782 868	1 749 770
Sum egenkapital	6	1 882 868	1 849 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	145 714	152 276
Sum avsetninger for forpliktelser		145 714	152 276
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 083 310	4 472 202
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		4 083 310	4 472 202
Sum langsiktig gjeld		4 229 024	4 624 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	43 202	68 411
Betalbar skatt	5	16 338	144 905
Skyldig offentlige avgifter		45 196	21 666
Kortsiktig konserngjeld			25 000
Annen kortsiktig gjeld	8	518 949	505 702
Sum kortsiktig gjeld	8	623 684	765 684
Sum gjeld		4 852 708	5 390 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 735 576	7 239 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 621719

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 910 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE 21 AS
Forretningsadresse: Hjellumvegen 81
2322 RIDABU

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: Christian Paul Eduard Røhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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 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, 09.07.2024

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: 995 910 721
ØSTREGATE 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 662 980	1 877 287
Sum inntekter		1 662 980	1 877 287
Kostnader			
Lønnskostnad	1	664 123	235 231
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	134 706	134 706
Annen driftskostnad	1	572 420	682 005
Sum kostnader	3	1 371 249	1 051 943
Driftsresultat		291 731	825 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	2 542	4 796
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		2 542	4 796
Annen rentekostnad	4	251 400	168 799
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		251 400	168 799
Netto finans		-248 857	-164 003
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	42 873	661 342
		9 776	145 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 097	515 862
Årsresultat	6	33 097	515 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 097	515 862
Totalresultat		33 097	515 862
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			19 500
Avsatt til annen egenkapital		33 097	496 362
Sum overføringer og disponeringer		33 097	515 862



Organisasjonsnr: 995 910 721
ØSTREGATE 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	5 221 640	5 356 346
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 221 640	5 356 346
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7, 8	500 000	1 000 000
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige			
fordringer	7		
Sum finansielle			
anleggsmidler		500 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		5 721 640	6 356 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	37 966	65 822
Andre kortsiktige			
fordringer	8	34 790	43 802
Sum fordringer	8	72 756	109 624
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	10	941 180	773 963
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		941 180	773 963
Sum omløpsmidler		1 013 936	883 586
SUM EIENDELER		6 735 576	7 239 933



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	1 782 868	1 749 770
Sum opptjent egenkapital		1 782 868	1 749 770

Sum egenkapital	6	1 882 868	1 849 770
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	145 714	152 276
Sum avsetninger for forpliktelses		145 714	152 276

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 083 310	4 472 202
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		4 083 310	4 472 202

Sum langsiktig gjeld		4 229 024	4 624 478
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	43 202	68 411
Betalbar skatt	5	16 338	144 905
Skyldig offentlige avgifter		45 196	21 666
Kortsiktig konserngjeld			25 000
Annen kortsiktig gjeld	8	518 949	505 702
Sum kortsiktig gjeld	8	623 684	765 684

Sum gjeld		4 852 708	5 390 162
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 735 576	7 239 933
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 995 910 721
ØSTREGATE 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2023
Østregate 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 910 721



RESULTATREGNSKAP

ØSTREGATE 21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 662 980	1 877 287
Sum driftsinntekter		1 662 980	1 877 287
Lønnskostnad	1	664 123	235 231
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	134 706	134 706
Annen driftskostnad	1	572 420	682 005
Sum driftskostnader	3	1 371 249	1 051 943
Driftsresultat		291 731	825 344
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	2 542	4 796
Annen rentekostnad	4	251 400	168 799
Resultat av finansposter		-248 857	-164 003
Resultat før skattekostnad		42 873	661 342
Skattekostnad på resultat	5	9 776	145 480
Årsresultat	6	33 097	515 862
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	19 500
Avsatt til annen egenkapital		33 097	496 362
Sum overføringer		33 097	515 862



BALANSE

ØSTREGATE 21 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 221 640	5 356 346
Sum varige driftsmidler	2	5 221 640	5 356 346
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	500 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		5 721 640	6 356 346
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8, 9	37 966	65 822
Andre kortsiktige fordringer	8	34 790	43 802
Sum fordringer	8	72 756	109 624
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	941 180	773 963
Sum omløpsmidler		1 013 936	883 586
Sum eiendeler		6 735 576	7 239 933



BALANSE

ØSTREGATE 21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	12	1 782 868	1 749 770
Sum opptjent egenkapital		1 782 868	1 749 770
Sum egenkapital	6	1 882 868	1 849 770
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	145 714	152 276
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 083 310	4 472 202
Sum annen langsiktig gjeld		4 083 310	4 472 202
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	43 202	68 411
Betalbar skatt	5	16 338	144 905
Skyldig offentlige avgifter		45 196	21 666
Konserngjeld		0	25 000
Annen kortsiktig gjeld	8	518 949	505 702
Sum kortsiktig gjeld	8	623 684	765 684
Sum gjeld		4 852 708	5 390 162
Sum egenkapital og gjeld		6 735 576	7 239 933

Styret i Østregate 21 AS

Christian Paul Eduard Røhne
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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 0 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	574 716	195 137
Arbeidsgiveravgift	74 175	35 996
Andre ytelser	15 233	4 098
Sum	664 123	235 231

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har valgt å ikke ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon da ansatt i eget as ikke plikter å ha otp.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	716478	0
Sum	716 478	0



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 708 031	180 478	6 888 509
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 708 031	180 478	6 888 509
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 550 576	116 292	1 666 868
= Bokført verdi 31.12.23	5 157 454	64 186	5 221 640
Årets ordinære avskrivninger	118 161	16 545	134 706
Økonomisk levetid	0-45 år	0-7 år	

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Lønnskostnad	664 123	235 231
Avskrivning	134 706	134 706
Andre driftskostnader	572 420	682 005
Sum driftskostnader	1 371 249	1 051 943

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	2 542	4 796
Sum finansinntekter	2 542	4 796
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	251 400	168 799
Sum finanskostnader	251 400	168 799

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 776	150 405
Endring i utsatt skattefordel	0	-4 925
Skattekostnad ordinært resultat	9 776	145 480
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	42 873	661 342
Permanente forskjeller	1 562	0



Endring i midlertidige forskjeller	29 830	0
Skattepliktig inntekt	74 265	661 342

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 338	144 905
Sum betalbar skatt i balansen	16 338	144 905

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	662 338	692 167	29 830
Sum	662 338	692 167	29 830
Grunnlag for utsatt skatt	662 338	692 167	29 830
Utsatt skatt (22 %)	145 714	152 277	6 563

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	1 749 770	1 849 770
Årets resultat				33 097	33 097
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	1 782 868	1 882 868

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	500 000	1 000 000
Sum langsiktige fordringer	500 000	1 000 000
Lån til LHK 55 AS	500 000	1 000 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og pantstillelser og lån eksternt

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	500 000	1 000 000
Sum	500 000	1 000 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	25 000
Sum	0	25 000
Gjeld til DNB som er sikret ved pant utgjør	4 083 310	4 472 202
Balanseført verdii av de pantsatte eiendelene utgjør	5 157 454	5 275 614



Andre heftelser:

Kontrakt ved kjøp av eiendommen ble opprinnelig inngått av eneaksjonær i morselskapet, og ble overdratt til Østregate 21 AS når selskapet var stiftet. Aksjonærens intensjon var å beholde en leilighet selv privat, men da seksjonering ikke var gjort ble alt overført til selskapet. Derfor ble det samtidig inngått en avtale om at han kan gjøre krav på å overta en leilighet i bygget til kostpris innen 4 år fra 01.10.2010. På ulike forhold er seksjonering ikke gjennomført, og avtalen er utvidet med nye 4 år fra 01.10.2014, 4 år fra 01.10.2018 og 4 år fra 01.10.2022

Note 9 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	37 479	65 822
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	37 479	65 822
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 28 468.

Note 11 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTREGATE 21 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
CPE AS	1 000	100,0	100,0

Note 12 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Driften av Østregate 21 AS synes ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.