



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Olaf Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 430 517	2 407 830
Sum inntekter		2 430 517	2 407 830
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	664 267	660 100
Annen driftskostnad	2	89 598	309 958
Sum kostnader		753 865	970 058
Driftsresultat		1 676 652	1 437 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	100
Sum finansinntekter		50	100
Annen rentekostnad		306 073	447 210
Sum finanskostnader		306 073	447 210
Netto finans		-306 023	-447 110
Ordinært resultat før skattekostnad		1 370 629	990 662
Skattekostnad på ordinært resultat	3	301 571	217 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 069 058	772 683
Årsresultat		1 069 058	772 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 069 058	772 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 069 058	772 683
Sum overføringer og disponeringer		1 069 058	772 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 064 700	10 486 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	330 000	470 000
Sum varige driftsmidler		10 394 700	10 956 200
Sum anleggsmidler		10 394 700	10 956 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	282 095	111 570
Andre fordringer	6	1 202 753	251 448
Konsernfordringer	5	1 340 614	1 440 614
Sum fordringer		2 825 462	1 803 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 350	96 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 350	96 684
Sum omløpsmidler		2 896 812	1 900 315
SUM EIENDELER		13 291 512	12 856 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 676 895	2 607 837
Sum opptjent egenkapital		3 676 895	2 607 837
Sum egenkapital		3 776 895	2 707 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	462 552	495 905
Sum avsetninger for forpliktelser		462 552	495 905
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 478 220	9 339 486
Sum annen langsiktig gjeld		8 478 220	9 339 486
Sum langsiktig gjeld		8 940 772	9 835 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 459	2 831
Betalbar skatt	3	334 924	240 238
Skyldig offentlige avgifter		8 334	17 905
Annen kortsiktig gjeld		102 129	52 314
Sum kortsiktig gjeld		573 845	313 288
Sum gjeld		9 514 617	10 148 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 291 512	12 856 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 374070

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Olaf Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 430 517	2 407 830
Sum inntekter		2 430 517	2 407 830
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	664 267	660 100
Annen driftskostnad	2	89 598	309 958
Sum kostnader		753 865	970 058
Driftsresultat		1 676 652	1 437 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50	100
Sum finansinntekter		50	100
Annen rentekostnad		306 073	447 210
Sum finanskostnader		306 073	447 210
Netto finans		-306 023	-447 110
Ordinært resultat før skattekostnad		1 370 629	990 662
Skattekostnad på ordinært resultat	3	301 571	217 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 069 058	772 683
Årsresultat		1 069 058	772 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 069 058	772 683
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 069 058	772 683
Sum overføringer og disponeringer		1 069 058	772 683



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 064 700	10 486 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	330 000	470 000
Sum varige driftsmidler		10 394 700	10 956 200

Sum anleggsmidler		10 394 700	10 956 200
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	282 095	111 570
Andre fordringer	6	1 202 753	251 448
Konsernfordringer	5	1 340 614	1 440 614
Sum fordringer		2 825 462	1 803 632

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		71 350	96 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 350	96 684

Sum omløpsmidler		2 896 812	1 900 315
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 291 512	12 856 515
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 676 895	2 607 837
Sum opptjent egenkapital		3 676 895	2 607 837

Sum egenkapital		3 776 895	2 707 837
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	462 552	495 905
Sum avsetninger for forpliktelse		462 552	495 905
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 478 220	9 339 486
Sum annen langsiktig gjeld		8 478 220	9 339 486
Sum langsiktig gjeld		8 940 772	9 835 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 459	2 831
Betalbar skatt	3	334 924	240 238
Skyldig offentlige avgifter		8 334	17 905
Annen kortsiktig gjeld		102 129	52 314
Sum kortsiktig gjeld		573 845	313 288
Sum gjeld		9 514 617	10 148 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 291 512	12 856 515



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sandøy Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Østerå Eiendom As

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og

Noter for Østerå Eiendom As

Organisasjonsnr. 989582763



Østerå Eiendom As

Noter 2020

forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 245 419	700 000	15 945 419
+ Tilgang	102 767	0	102 767
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 348 187	700 000	16 048 187
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 759 219	230 000	4 989 219
+ Ordinære avskrivninger	524 267	140 000	664 267
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 283 487	370 000	5 653 487
Balansført verdi pr 31/12	10 064 700	330 000	10 394 700

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet er ikke pliktig til å ha revisor og har valgt bort dette. Det er derfor ingen honorar til revisjon i 2020.

Selskapet har heller ingen ansatte eller utbetalinger av styrehonorar.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 370 629
+ Permanente og andre forskjeller	151
+ Endring i midlertidige forskjeller	151 603
= Inntekt	1 522 383

Spesifikasjon av årets skattekostnad:



Østerå Eiendom As

Noter 2020

Beregnet skatt av årets resultat	334 924
= Sum betalbar skatt	334 924
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-33 353
= Ordinær skattekostnad	301 571
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	334 924
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	334 924

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 080 500	2 226 600
+ Gevinst- og tapskonto	22 013	27 516
= Grunnlag utsatt skatt	2 102 513	2 254 116
Utsatt skatt	462 552	495 905

Note 4 - Kundefordringer

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn et år frem i tid.

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har en fordring på Sandøy Holding pålydende kr 1 340 614.

Note 6 - Andre fordringer

Selskapet har en fordring på tilknyttet selskaper pålydende kr 1 202 753.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr 100, til sammen kr 100 000.
Selskapet har følgende aksjonærer:

Sandøy Holding AS 1 000 aksjer

Noter for Østerå Eiendom As

Organisasjonsnr. 989582763



Østerå Eiendom As

Noter 2020

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	2 607 837	2 707 837
+Fra årets resultat			1 069 058	1 069 058
Pr 31.12.	100 000	0	3 676 895	3 776 895

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har lån i Nordea vedr bryggeanlegg og bygget. Gjeld pr 31.12.20 er pålydende kr 8 478 220. Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i selskapets eiendeler. Bokført verdi på disse pr 31.12.20 er kr 10 394 700 .



Østerå Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 430 517	2 407 830
Sum driftsinntekter		2 430 517	2 407 830
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	664 267	660 100
Annen driftskostnad	2	89 598	309 958
Sum driftskostnader		753 865	970 058
DRIFTSRESULTAT		1 676 652	1 437 772
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		50	100
Sum finansinntekter		50	100
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		306 073	447 210
Sum finanskostnader		306 073	447 210
NETTO FINANSPOSTER		(306 023)	(447 110)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 370 629	990 662
Skattekostnad på ordinært resultat	3	301 571	217 979
ORDINÆRT RESULTAT		1 069 058	772 683
ÅRSRESULTAT		1 069 058	772 683
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		1 069 058	772 683
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 069 058	772 683

Årsregnskap for Østerå Eiendom As

Organisasjonsnr. 989582763



Østerå Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 064 700	10 486 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	330 000	470 000
Sum varige driftsmidler		10 394 700	10 956 200
SUM ANLEGGSMIDLER		10 394 700	10 956 200
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	282 095	111 570
Fordringer på konsernselskap	5	1 340 614	1 440 614
Andre fordringer	6	1 202 753	251 448
Sum fordringer		2 825 462	1 803 632
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 350	96 684
SUM OMLØPSMIDLER		2 896 812	1 900 315
SUM EIENDELER		13 291 512	12 856 515
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 676 895	2 607 837
Sum opptjent egenkapital		3 676 895	2 607 837
SUM EGENKAPITAL		3 776 895	2 707 837
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	462 552	495 905
Sum avsetning for forpliktelser		462 552	495 905
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 478 220	9 339 486
Sum annen langsiktig gjeld		8 478 220	9 339 486
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 940 772	9 835 391
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		128 459	2 831
Betalbar skatt	3	334 924	240 238
Skyldig offentlige avgifter		8 334	17 905
Annen kortsiktig gjeld		102 129	52 314
SUM KORTSIKTIG GJELD		573 845	313 288
SUM GJELD		9 514 617	10 148 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 291 512	12 856 515

Tvedestrand 25.04.2021



Østerå Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Jarle Kristoffersen
styreleder



**Årsregnskap 2020
for**

Østerå Eiendom As

Foretaksnr. 989582763