



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 960 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hallfred Høyems veg 2C
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Tsjonga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 670 000	
Sum inntekter		6 670 000	
Kostnader			
Varekostnad		5 894 629	
Annen driftskostnad		171 655	
Sum kostnader		6 066 284	
Driftsresultat		603 716	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		277	
Sum finansinntekter		277	
Annen rentekostnad		51 200	
Sum finanskostnader		51 200	
Netto finans		-50 923	
Ordinært resultat før skattekostnad		552 793	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	120 389	
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 404	0
Årsresultat	6	432 404	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-432 403	
Sum overføringer og disponeringer		-432 403	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 795 000	
Andre fordringer	8	297 253	
Sum fordringer		3 092 253	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 131	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131	
Sum omløpsmidler		3 093 384	0
SUM EIENDELER		3 093 384	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	426 834	
Sum opptjent egenkapital		426 834	
Sum egenkapital		456 834	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 600 102	
Sum annen langsiktig gjeld		1 600 102	
Sum langsiktig gjeld		1 600 102	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 409	
Betalbar skatt	5	120 389	
Annen kortsiktig gjeld		909 650	
Sum kortsiktig gjeld		1 036 448	
Sum gjeld		2 636 550	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 093 384	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 938663

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 960 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hallfred Høyems veg 2C
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Tsjonga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.10.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.10.2022



Organisasjonsnr: 926 960 520
ØSTBYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 670 000	
Sum inntekter		6 670 000	
Kostnader			
Varekostnad		5 894 629	
Annen driftskostnad		171 655	
Sum kostnader		6 066 284	
Driftsresultat		603 716	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		277	
Sum finansinntekter		277	
Annen rentekostnad		51 200	
Sum finanskostnader		51 200	
Netto finans		-50 923	
Ordinært resultat før skattekostnad		552 793	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	120 389	
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 404	0
Årsresultat	6	432 404	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-432 403	
Sum overføringer og disponeringer		-432 403	



Organisasjonsnr: 926 960 520
ØSTBYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 795 000	
Andre fordringer	8	297 253	
Sum fordringer		3 092 253	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 131	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131	
Sum omløpsmidler		3 093 384	0
SUM EIENDELER		3 093 384	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	426 834	
Sum opptjent egenkapital		426 834	
Sum egenkapital		456 834	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 600 102	
Sum annen langsiktig gjeld		1 600 102	
Sum langsiktig gjeld		1 600 102	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 409	
Betalbar skatt	5	120 389	
Annen kortsiktig gjeld		909 650	
Sum kortsiktig gjeld		1 036 448	
Sum gjeld		2 636 550	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 093 384	0



Organisasjonsnr: 926 960 520
ØSTBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3,6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	3000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Tsjonga	5.00	50.00%	Ordinære aksjer
Larys Vysotska	5.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10.00	100.00%

Note
0

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Østbyen Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Østbyen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>6 670 000</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		5 894 629	0
Annen driftskostnad		<u>171 656</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>6 066 285</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>603 715</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		277	0
Annen finanskostnad		<u>51 200</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-50 923</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>552 792</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>120 389</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>432 403</u>	<u>0</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>432 403</u>	<u>0</u>



Østbyen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 795 000	0
Andre fordringer	8	297 253	0
Sum fordringer		<u>3 092 253</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>1 130</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 093 383</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>3 093 383</u>	<u>0</u>



Østbyen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	426 833	0
Sum opptjent egenkapital		426 833	0
Sum egenkapital		456 833	0
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 600 102	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 600 102	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 409	0
Betalbar skatt	5	120 389	0
Annen kortsiktig gjeld		909 650	0
Sum kortsiktig gjeld		1 036 448	0
Sum gjeld		2 636 550	0
Sum egenkapital og gjeld		3 093 383	0

31. desember 2021
Trondheim, 17. oktober 2022

Erik Tsjonga
Styrets leder



Østbyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Østbyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke etablert OTP, ingen krav til det

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	3 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Erik Tsjonga	5	50 %	50 %
Larys Vysotska	5	50 %	50 %
Sum	10	100 %	100 %

Note 4 - Bankinnskudd

Av betalingsmidlene er kr.0,- bundne for skattetrekk



Østbyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	552 793	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Årets skattegrunnlag	<u>547 223</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	120 389	0

<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2021	2020
Emisjons- /stiftelseskostnader	-5 570	0
Sum permanente forskjeller	<u>-5 570</u>	<u>0</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	432 403	432 403
Andre endringer	30 000	-5 570	24 430
Egenkapital 31.12.2021	<u>30 000</u>	<u>426 833</u>	<u>456 833</u>

Note 7 - Gjeld

Mer om gjeld
Gjeld til eier er bokført med 859 873,- ikke renteberegnet

Note 8 - Fordringer

Mer om fordringer
Fordring Lucas Eiendomsforvaltning AS - 297253



Østbyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Østbyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke etablert OTP, ingen krav til det

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	3 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Erik Tsjonga	5	50 %	50 %
Larys Vysotska	5	50 %	50 %
Sum	10	100 %	100 %

Note 4 - Bankinnskudd

Av betalingsmidlene er kr.0,- bundne for skattetrekk



Østbyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	552 793	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Årets skattegrunnlag	<u>547 223</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	120 389	0

<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2021	2020
Emisjons- /stiftelseskostnader	-5 570	0
Sum permanente forskjeller	<u>-5 570</u>	<u>0</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	432 403	432 403
Andre endringer	30 000	-5 570	24 430
Egenkapital 31.12.2021	<u>30 000</u>	<u>426 833</u>	<u>456 833</u>

Note 7 - Gjeld

Mer om gjeld
Gjeld til eier er bokført med 859 873,- ikke renteberegnet

Note 8 - Fordringer

Mer om fordringer
Fordring Lucas Eiendomsforvaltning AS - 297253