



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 716 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTHOLM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Heine Østervold
5384 TORANGSVÅG

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: Jannike Elholm Østervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2021

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, 01.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		403 935	196 200
Annen driftsinntekt			491 403
Sum inntekter		403 935	687 603
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	493 900	201 300
Annen driftskostnad	1	374 395	147 402
Sum kostnader		868 295	348 702
Driftsresultat		-464 360	338 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		485	2 666
Annen finansinntekt		255	
Sum finansinntekter		740	2 666
Annen rentekostnad		399 543	315 338
Sum finanskostnader		399 543	315 338
Netto finans		-398 803	-312 673
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-863 163	26 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		-863 163	26 228
Årsresultat	7	-863 163	26 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-863 163	26 228
Totalresultat		-863 163	26 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-863 163	26 228
Sum overføringer og disponeringer		-863 163	26 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	22 812 267	5 121 372
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		170 664	163 632
Sum varige driftsmidler	3	22 982 931	5 285 004
Sum anleggsmidler		22 982 931	5 285 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 271	3 679
Sum fordringer		16 271	3 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 684 152	3 635 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 684 152	3 635 897
Sum omløpsmidler		2 700 423	3 639 576
SUM EIENDELER		25 683 354	8 924 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		877 320	14 157
Sum opptjent egenkapital		-877 320	-14 157
Sum egenkapital	7, 8	-852 890	10 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 209 585	2 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 209 585	2 030 000
Sum langsiktig gjeld		13 209 585	2 030 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	785 851	56 483
Kortsiktig konserngjeld	5	11 989 308	6 572 472
Annen kortsiktig gjeld	5	551 500	255 351
Sum kortsiktig gjeld		13 326 659	6 884 306
Sum gjeld		26 536 244	8 914 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 683 354	8 924 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 597774

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 716 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTHOLM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Heine Østervold
5384 TORANGSVÅG

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: Jannike Elholm Østervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 918 716 823
ØSTHOLM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		403 935	196 200
Annen driftsinntekt			491 403
Sum inntekter		403 935	687 603
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	493 900	201 300
Annen driftskostnad	1	374 395	147 402
Sum kostnader		868 295	348 702
Driftsresultat		-464 360	338 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		485	2 666
Annen finansinntekt		255	
Sum finansinntekter		740	2 666
Annen rentekostnad		399 543	315 338
Sum finanskostnader		399 543	315 338
Netto finans		-398 803	-312 673
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-863 163	26 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		-863 163	26 228
Årsresultat	7	-863 163	26 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-863 163	26 228
Totalresultat		-863 163	26 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-863 163	26 228
Sum overføringer og disponeringer		-863 163	26 228



Organisasjonsnr: 918 716 823
ØSTHOLM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	22 812 267	5 121 372
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		170 664	163 632
Sum varige driftsmidler	3	22 982 931	5 285 004

Sum anleggsmidler		22 982 931	5 285 004
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		16 271	3 679
Sum fordringer		16 271	3 679

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 684 152	3 635 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 684 152	3 635 897

Sum omløpsmidler		2 700 423	3 639 576
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 683 354	8 924 579
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		877 320	14 157
Sum opptjent egenkapital		-877 320	-14 157

Sum egenkapital	7, 8	-852 890	10 273
------------------------	-------------	-----------------	---------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	13 209 585	2 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 209 585	2 030 000
Sum langsiktig gjeld		13 209 585	2 030 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	785 851	56 483
Kortsiktig konserngjeld	5	11 989 308	6 572 472
Annen kortsiktig gjeld	5	551 500	255 351
Sum kortsiktig gjeld		13 326 659	6 884 306
Sum gjeld		26 536 244	8 914 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 683 354	8 924 579



Organisasjonsnr: 918 716 823
ØSTHOLM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Legally signed by
Jannike Elholm Østervold
18.07.2021

Legally signed by
Tor Heine Østervold
27.07.2021



Årsregnskap 2020

Østholm Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 716 823



RESULTATREGNSKAP

ØSTHOLM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		403 935	196 200
Annen driftsinntekt		0	491 403
Sum driftsinntekter		403 935	687 603
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	493 900	201 300
Annen driftskostnad	1	374 395	147 402
Sum driftskostnader		868 295	348 702
Driftsresultat		-464 360	338 901
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		485	2 666
Annen finansinntekt		255	0
Annen rentekostnad		399 543	315 338
Resultat av finansposter		-398 803	-312 673
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-863 163	26 228
Ordinært resultat		-863 163	26 228
Årsresultat	7	-863 163	26 228
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	26 228
Overført til udekket tap		863 163	0
Sum overføringer		-863 163	26 228



BALANSE

ØSTHOLM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	22 812 267	5 121 372
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		170 664	163 632
Sum varige driftsmidler	3	22 982 931	5 285 004
Sum anleggsmidler		22 982 931	5 285 004
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		16 271	3 679
Sum fordringer		16 271	3 679
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 684 152	3 635 897
Sum omløpsmidler		2 700 423	3 639 576
Sum eiendeler		25 683 354	8 924 579



BALANSE

ØSTHOLM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-877 320	-14 157
Sum opptjent egenkapital		-877 320	-14 157
Sum egenkapital	7, 8	-852 890	10 273
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 209 585	2 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 209 585	2 030 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	785 851	56 483
Konserngjeld	5	11 989 308	6 572 472
Annen kortsiktig gjeld	5	551 500	255 351
Sum kortsiktig gjeld		13 326 659	6 884 306
Sum gjeld		26 536 244	8 914 306
Sum egenkapital og gjeld		25 683 354	8 924 579

15.07.2021
Styret i Østholm Eiendom AS

Tor Heine Østervold
styreleder

Jannike Elholm Østervold
styremedlem/daglig leder



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Østholm Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i eiendom. Selskapet er lokalisert i Austevoll kommune.

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 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 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.

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 5



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020 og det er ikke betalt ut lønn eller andre ytelser og godtgjørelser til styre eller andre.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Selskapet har gjort fravalg av revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-863 163	26 228
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-204 433	-44 958
Skattepliktig inntekt	-1 067 597	-18 730
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	257 628	53 195	-204 433
Sum	257 628	53 195	-204 433
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 140 518	-72 921	1 067 597
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	882 890	19 727	-863 163
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 6



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 308 472	190 432	5 498 904
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	18 140 795	51 032	18 191 827
= Anskaffelseskost 31.12.20	23 449 267	241 464	23 690 731
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	637 000	70 800	707 800
= Bokført verdi 31.12.20	22 812 267	170 664	22 982 931
Årets ordinære avskrivninger	449 900	44 000	493 900
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-13 209 585	-2 030 000
Sum	-13 209 585	-2 030 000
Gjeld sikret ved pant	-13 209 585	0
Bolig	22 661 686	5 121 372
Sum	9 452 101	5 121 372

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 7



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-248 910	0	-11 989 308	-6 492 522
	Annen kortsiktig gjeld			
	2020	2019		
Annen kortsiktig gjeld	-504 558	-248 556		
Sum	-753 468	-248 556	-11 989 308	-6 492 522

Langsiktig gjeld i konsernet er renteberegnet med nibor 3mnd + 2%. Påløpte renter i 2020 er kr 256 003. Det er ikke stilt sikkerhet for gjelden.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTHOLM EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østholm AS	30	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital /Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-5 570	-14 157	10 273
Pr 01.01.2020	30 000	-5 570	-14 157	10 273
Årets resultat			-863 163	-863 163
Pr 31.12.2020	30 000	-5 570	-877 320	-852 890

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 8



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ og innskutt aksjekapital er tapt. Styrets handleplikt etter AL § 3-5 er dermed inntruffet.

Selskapet har gjort betydelige investeringer i eiendom i 2020. Eiendomsmassen er belånt med 50%, resterende er finansiert med egenkapital i konsernet. Utleiemarkedet for eiendomsmassen som selskapet besitter er påvirket av koronapandemien. Det har påvirket driften ved at enkelte eiendommer er blitt renoverert for salg og i første kvartal 2021 er det solgt eiendommer med gevinst på ca 500 000. Likviditeten i selskapet er god.

Årsregnskapet 2020 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 9