



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 188 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 45 AS
Forretningsadresse: Østerskogen 45
4879 GRIMSTAD

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: Pro-Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		282 006	282 000
Sum inntekter		282 006	282 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	40 600	40 600
Annen driftskostnad	5, 8	57 568	53 701
Sum kostnader		98 168	94 301
Driftsresultat		183 838	187 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 719	6 720
Annen renteinntekt			58
Sum finansinntekter		1 719	6 778
Annen rentekostnad		55 227	69 057
Annen finanskostnad			656
Sum finanskostnader		55 227	69 714
Netto finans		-53 508	-62 935
Ordinært resultat før skattekostnad		130 330	124 763
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 9	28 673	27 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 657	97 316
Årsresultat		101 657	97 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		101 657	97 316
Totalresultat		101 657	97 316
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		98 031	91 924



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		3 626	5 392
Sum overføringer og disponeringer		101 657	97 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7, 11	1 836 098	1 876 698
Maskiner og anlegg	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 7		
Sum varige driftsmidler		1 836 098	1 876 698
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			38 208
Sum finansielle anleggsmidler			38 208
Sum anleggsmidler		1 836 098	1 914 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Fordringer			
Kundefordringer	1, 8		29 375
Andre kortsiktige fordringer	1	6 161	5 687
Sum fordringer		6 161	35 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	115 786	66 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 786	66 415
Sum omløpsmidler		121 946	101 477
SUM EIENDELER		1 958 044	2 016 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 10		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10	146 903	146 903
Sum innskutt egenkapital		246 903	246 903
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10	83 034	79 408
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		83 034	79 408
Sum egenkapital		329 937	326 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	34 737	33 714
Sum avsetninger for forpliktelser		34 737	33 714
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 437 466	1 562 470
Langsiktig gjeld i konsern		85 754	
Sum annen langsiktig gjeld		1 523 220	1 562 470
Sum langsiktig gjeld		1 557 957	1 596 184
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld			225
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		10 151	10 164
Forskudd fra kunder		60 000	83 500
Sum kortsiktig gjeld		70 151	93 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		1 628 108	1 690 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 958 044	2 016 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282195

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 188 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 45 AS
Forretningsadresse: Østerskogen 45
4879 GRIMSTAD

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: Pro-Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 995 188 775
ØSTERSKOGEN 45 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		282 006	282 000
Sum inntekter		282 006	282 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	40 600	40 600
Annen driftskostnad	5, 8	57 568	53 701
Sum kostnader		98 168	94 301
Driftsresultat		183 838	187 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 719	6 720
Annen renteinntekt			58
Sum finansinntekter		1 719	6 778
Annen rentekostnad		55 227	69 057
Annen finanskostnad			656
Sum finanskostnader		55 227	69 714
Netto finans		-53 508	-62 935
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 9	28 673	27 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 657	97 316
Årsresultat		101 657	97 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		101 657	97 316
Totalresultat		101 657	97 316
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		98 031	91 924
Avsatt til annen egenkapital		3 626	5 392
Sum overføringer og disponeringer		101 657	97 316





Organisasjonsnr: 995 188 775
ØSTERSKOGEN 45 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	7		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7, 11	1 836 098	1 876 698
Maskiner og anlegg	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 7		
Sum varige driftsmidler		1 836 098	1 876 698

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			38 208
Sum finansielle anleggsmidler			38 208

Sum anleggsmidler		1 836 098	1 914 906
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1		
-----------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer	1, 8		29 375
Andre kortsiktige fordringer	1	6 161	5 687
Sum fordringer		6 161	35 062

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	115 786	66 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 786	66 415

Sum omløpsmidler		121 946	101 477
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 958 044	2 016 384
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 10		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10	146 903	146 903
Sum innskutt egenkapital		246 903	246 903
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10	83 034	79 408
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		83 034	79 408
Sum egenkapital		329 937	326 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	34 737	33 714
Sum avsetninger for forpliktelses		34 737	33 714
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 437 466	1 562 470
Langsiktig gjeld i konsern		85 754	
Sum annen langsiktig gjeld		1 523 220	1 562 470
Sum langsiktig gjeld		1 557 957	1 596 184
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld			225
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		10 151	10 164
Forskudd fra kunder		60 000	83 500
Sum kortsiktig gjeld		70 151	93 889
Sum gjeld		1 628 108	1 690 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 958 044	2 016 384



Organisasjonsnr: 995 188 775
ØSTERSKOGEN 45 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Østerskogen 45 AS

Org.nr.: 995 188 775



Årsrapport 2021 for

Østerskogen 45 AS

Virksomhetens art

Østerskogen 45 AS driver med kjøp, salg, utvikling og drift av fast eiendom. Kjøp, salg og investering i aksjer, samt konsulentbistand. Selskapet er lokalisert i Grimstad kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Det fremlagte årsregnskapet viser et overskudd etter skatt på kr 101 657 i 2021 mot et overskudd på kr 97 316 i 2020. Omsetningen i selskapet har endret seg fra kr 282 000 i 2020 til kr 282 006 i 2021.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 1 958 044 mot kr 2 016 384 foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 16,9% av totalkapitalen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av arbeidet.

Likestilling

Det er ingen ansatte i virksomheten. Det er ikke foretatt noen tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Det er heller ikke planlagt iverksatt slike tiltak da det ikke er noen forskjellsbehandling av kjønnene i virksomheten.

Styret består av 1 person, hvorav 1 er kvinne.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Grimstad, 09.05.2022
Styret i Østerskogen 45 AS

Wenche Skjøldberg Andersen
Styrets leder / Daglig leder



Resultatregnskap			
Østerskogen 45 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		282 006	282 000
Sum driftsinntekter		<u>282 006</u>	<u>282 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	40 600	40 600
Annen driftskostnad	5, 8	57 568	53 701
Sum driftskostnader		<u>98 168</u>	<u>94 301</u>
Driftsresultat		<u>183 838</u>	<u>187 699</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 719	6 720
Annen renteinntekt		0	58
Annen rentekostnad		55 227	69 057
Annen finanskostnad		0	656
Resultat av finansposter		<u>-53 508</u>	<u>-62 935</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		130 330	124 763
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 9	28 673	27 447
Ordinært resultat		<u>101 657</u>	<u>97 316</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>101 657</u>	<u>97 316</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		98 031	91 924
Avsatt til annen egenkapital		3 626	5 392
Sum overføringer		<u>101 657</u>	<u>97 316</u>



Balanse			
Østerskogen 45 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7, 11	1 836 098	1 876 698
Sum varige driftsmidler		<u>1 836 098</u>	<u>1 876 698</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	38 208
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>38 208</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 836 098</u>	<u>1 914 906</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 8	0	29 375
Andre kortsiktige fordringer	1	6 161	5 687
Sum fordringer		<u>6 161</u>	<u>35 062</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	115 786	66 415
Sum omløpsmidler		<u>121 946</u>	<u>101 477</u>
Sum eiendeler		<u>1 958 044</u>	<u>2 016 384</u>



Balanse			
Østerskogen 45 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	146 903	146 903
Sum innskutt egenkapital		<u>246 903</u>	<u>246 903</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	83 034	79 408
Sum opptjent egenkapital		<u>83 034</u>	<u>79 408</u>
Sum egenkapital		<u>329 937</u>	<u>326 310</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	34 737	33 714
Sum avsetning for forpliktelser		<u>34 737</u>	<u>33 714</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 437 466	1 562 470
Langsiktig gjeld i konsern		85 754	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 523 220</u>	<u>1 562 470</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	225
Skyldig offentlige avgifter		10 151	10 164
Forskudd fra kunder		60 000	83 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>70 151</u>	<u>93 889</u>
Sum gjeld		<u>1 628 108</u>	<u>1 690 073</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 958 044</u>	<u>2 016 384</u>
Grimstad, 09.05.2022			
Wenche Skjoldberg Andersen Styrets leder / Daglig leder			
Østerskogen 45 AS		Side 5	



Noter for 2021

Østerskogen 45 AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter for 2021
Østerskogen 45 AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen oppgavepliktig ytelse	0	0
Andre ytelse	0	0
Sum	0	0

Antall årsverk ansatte:	0	0
-------------------------	---	---

Ytelse til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 3 Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østerskogen 45 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordon AS	1 000	100,0	100,0

Hver aksje gir lik stemmerett i selskapet. Ved salg av aksjer har de andre aksjonærene forkjøpsrett.

Note 5 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar 2021 utgjør kr 23 825. Av dette gjelder kr 22 800 revisjon for 2021 og kr 1 025 revisjon for 2020. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 1 025.

Note 6 Bundne midler

I posten inngår bundet i skattetrekk med kr 0.



Noter for 2021
Østerskogen 45 AS

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 192 711	28 000	2 220 711
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 192 711	28 000	2 220 711
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	356 613	28 000	384 613
= Bokført verdi 31.12.21	1 836 098	0	1 836 098
Årets ordinære avskrivninger	40 600		40 600
Økonomisk levetid	10-50 år	3 år	

Note 8 Vurdering av kundefordringer

Vurdering av kundefordringer

	2021	2020
Vurdert til pålydende	0	29 375
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	0	29 375

Bokførte tap på fordringer fremkommer slik:

Konstaterte tap på fordringer	0	0
Endring delkredereavsetning pr 31.12	0	0
Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Tap på fordringer	0	0



Noter for 2021
Østerskogen 45 AS

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 650	25 927
Endring i utsatt skatt	1 023	1 520
Skattekostnad ordinært resultat	28 673	27 447
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	130 330	124 763
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 650	-6 913
Avgitt konsernbidrag	-125 681	-117 851
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 650	25 927
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-27 650	-25 927
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	157 897	153 248	-4 650
Sum	157 897	153 248	-4 650
Grunnlag for utsatt skatt	157 897	153 248	-4 650
Utsatt skatt (22 %)	34 737	33 714	-1 023

Note 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	146 903	79 408	326 310
Avsatt til annen egenkapital			3 626	3 626
Egenkapital 31.12.	100 000	146 903	83 034	329 937



Noter for 2021

Østerskogen 45 AS

Note 11 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	1 437 466	1 562 470
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	0	0
Totalt	1 437 466	1 562 470

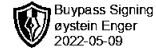
Bokført verdi av eiendeler som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 836 098	1 876 698
Totalt	1 836 098	1 906 073

Gjeld som forfaller om mer enn fem år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	812 474	937 478

Som sikkerhet for selskapets gjeld foreligger pant i fast eiendom for inntil kr. 6.500.000,-. Videre foreligger kryss sikring for inntil kr 8.000.000 med pant i fast eiendom eiet av søsterselskapet GLM AS.

Morselskapet Nordon AS har videre kausjonert for inntil kr 4.830.000 overfor selskapets gjeld.

Det er også motsvarende kryss sikring slik at Østerskogen 45 AS har pantsatt fast eiendom på inntil kr. 6.500.000 overfor morselskapet Nordon AS og for inntil kr 6.500.000 for søsterselskapet GLM AS.



GODKJENT REVISJONSSELSKAP
AUTORISERT REGNSKAPSFØRERSKAP

Foretaksregisteret: NO 983 170 609 MVA

Kongsgård Allé 61
4632 Kristiansand

Telefon 38 14 44 44
Telefax 38 14 44 50

e-post: firmapost@pro-revisjon.no
www.pro-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Østerskogen 45 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Østerskogen 45 AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 101 657. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

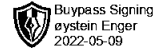
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrig informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revisors beretning - 2021 - Østerskogen 45 AS, side 1

Medlem av Den norske Revisorforening



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 09.05.2022

Pro-Revisjon AS

Øystein Enger
Statsautorisert revisor /
autorisert regnskapsfører

Revisors beretning - 2021 - Østerskogen 45 AS, side 2