



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 331 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold
Behrens' gate 8A
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.06.2021 - 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: Per-Espen Skippervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	49 010	
Sum kostnader		49 010	
Driftsresultat		-49 010	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		90	
Annen rentekostnad		238 277	
Sum finanskostnader		238 277	
Netto finans		-238 187	
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 197	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-63 183	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-224 014	0
Årsresultat	5	-224 014	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-224 014	
Totalresultat		-224 014	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-224 014	
Sum overføringer og disponeringer		-224 014	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	63 183	
Sum immaterielle eiendeler		63 183	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 826 012	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 8	9 826 012	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		9 889 195	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 587	
Konsernfordringer	6	365 054	
Sum fordringer		389 641	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 488	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 488	
Sum omløpsmidler		575 129	0
SUM EIENDELER		10 464 324	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	7	300 000	
Sum innskutt egenkapital		330 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		224 014	
Sum opptjent egenkapital		-224 014	
Sum egenkapital	5	105 986	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 338	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		358 338	
Sum gjeld		10 358 338	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 464 324	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 621674

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 331 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Per-Espen Skippervold
Behrens' gate 8A
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.06.2021 - 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: Per-Espen Skippervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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 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, 05.07.2022

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: 827 331 902
ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	49 010	
Sum kostnader		49 010	
Driftsresultat		-49 010	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		90	
Annen rentekostnad		238 277	
Sum finanskostnader		238 277	
Netto finans		-238 187	
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 197	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-63 183	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-224 014	0
Årsresultat	5	-224 014	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-224 014	
Totalresultat		-224 014	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-224 014	
Sum overføringer og disponeringer		-224 014	



Organisasjonsnr: 827 331 902
ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	63 183	
Sum immaterielle eiendeler		63 183	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 826 012	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 8	9 826 012	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		9 889 195	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		24 587	
Konsernfordringer	6	365 054	
Sum fordringer		389 641	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		185 488	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 488	

Sum omløpsmidler		575 129	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		10 464 324	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	
--------------	---	--------	--



Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	7	300 000	
Sum innskutt egenkapital		330 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		224 014	
Sum opptjent egenkapital		-224 014	
Sum egenkapital	5	105 986	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 338	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		358 338	
Sum gjeld		10 358 338	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 464 324	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 827 331 902
ØSTBY EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Østby Eiendomsutvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 827 331 902



Resultatregnskap
Østby Eiendomsutvikling AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021
Annen driftskostnad	1	49 010
Sum driftskostnader		49 010
Driftsresultat		-49 010
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		90
Annen rentekostnad		238 277
Resultat av finansposter		-238 187
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 197
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-63 183
Ordinært resultat		-224 014
Årsresultat	5	-224 014
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		224 014
Sum overføringer		-224 014



Balanse
Østby Eiendomsutvikling AS

EIENDELER	NOTE	2021
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	2	63 183
Sum immaterielle eiendeler		63 183
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 826 012
Sum varige driftsmidler	3, 8	9 826 012
Sum anleggsmidler		9 889 195
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer		24 587
Konsernfordringer	6	365 054
Sum fordringer		389 641
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 488
Sum omløpsmidler		575 129
Sum eiendeler		10 464 324



Balanse
Østby Eiendomsutvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	4	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	300 000
Sum innskutt egenkapital		330 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-224 014
Sum opptjent egenkapital		-224 014
Sum egenkapital	5	105 986
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		358 338
Sum kortsiktig gjeld		358 338
Sum gjeld		10 358 338
Sum egenkapital og gjeld		10 464 324

29.06.2022
Styret i Østby Eiendomsutvikling AS

Per-Espen Skippervold
Styreleder/daglig leder



Østby Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



Østby Eiendomsutvikling AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-63 183
Skattekostnad ordinært resultat	-63 183
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-287 197
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-287 197
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-287 197
Grunnlag for utsatt skattefordel	-287 197
Utsatt skattefordel (22 %)	-63 183

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 826 012	9 826 012
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 826 012	9 826 012
= Bokført verdi 31.12.21	9 826 012	9 826 012



Østby Eiendomsutvikling AS

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østby Eiendomsutvikling 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
Captano Partners AS	30	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital / udekket tap (-)	Sum egenkapital
Stiftelse.07.06.2021	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				-224 014	-224 014
Konsernbidrag mottatt			300 000		300 000
Pr 31.12.2021	30 000	0	300 000	-224 014	105 986

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Fordringer	
Captano Partners AS	65 054
Pilestredet 41 AS - konsernbidrag	300 000
Sum	365 054

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel (indirekte eie)
Pilestredet 41 AS	Søsterselskap	100 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

	Beløp
Mottatt konsernbidrag - Pilestredet 41 AS	300 000



Østby Eiendomsutvikling AS

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000
Sum	10 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	8 969 920
Sum	8 969 920