



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 854 584
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTLI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Øystein Østli Jeslivegen 8 2340 LØTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Øystein Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 425 000
Annen driftsinntekt		151 000	290 100
Sum inntekter		151 000	18 715 100
Kostnader			
Varekostnad		3 737	15 364 487
Lønnskostnader	1	1 239	1 239
Avskrivning på driftsmidler	2	54 784	77 416
Annen driftskostnad		276 728	615 544
Sum kostnader		336 488	16 058 687
Driftsresultat		-185 488	2 656 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 937	
Annen finansinntekt		4 908	9 078
Sum finansinntekter		9 845	9 078
Annen rentekostnad		74 185	345 734
Sum finanskostnader		74 185	345 734
Netto finans		-64 340	-336 656
Ordinært resultat før skattekostnad		-249 828	2 319 758
Skattekostnad på resultat	3	14 434	510 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-264 262	1 809 412
Årsresultat	4	-264 262	1 809 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-264 262	1 809 412
Totalresultat		-264 262	1 809 412
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital			809 412
Overført fra annen egenkapital		-264 262	
Sum overføringer og disponeringer		-264 262	1 809 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Utsatt skattefordel	3		14 434
Sum immaterielle eiendeler			14 434
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 034 500	2 079 049
Maskiner og anlegg	2		10 235
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 034 500	2 089 284
Sum anleggsmidler		2 034 500	2 103 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		47 343	45 664
Sum fordringer		47 343	45 664
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		557 115	2 400 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 115	2 400 620
Sum omløpsmidler		604 458	2 446 284
SUM EIENDELER		2 638 958	4 550 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital 100 à 1 000	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	997 933	1 262 196
Sum opptjent egenkapital		997 933	1 262 196
Sum egenkapital	4	1 097 933	1 362 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 493 500	1 559 436
Øvrig langsiktig gjeld			32 018
Sum annen langsiktig gjeld		1 493 500	1 591 454
Sum langsiktig gjeld		1 493 500	1 591 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 612	81 936
Betalbar skatt	3		507 813
Skyldige offentlige avgifter		1 239	1 239
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 674	5 364
Sum kortsiktig gjeld		47 525	1 596 352
Sum gjeld		1 541 025	3 187 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 638 958	4 550 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 333833

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 854 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLI EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Øystein Østli
Jeslivegen 8
2340 LØTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øystein Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 918 854 584
ØSTLI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 425 000
Annen driftsinntekt		151 000	290 100
Sum inntekter		151 000	18 715 100
Kostnader			
Varekostnad		3 737	15 364 487
Lønnskostnader	1	1 239	1 239
Avskrivning på driftsmidler	2	54 784	77 416
Annen driftskostnad		276 728	615 544
Sum kostnader		336 488	16 058 687
Driftsresultat		-185 488	2 656 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 937	
Annen finansinntekt		4 908	9 078
Sum finansinntekter		9 845	9 078
Annen rentekostnad		74 185	345 734
Sum finanskostnader		74 185	345 734
Netto finans		-64 340	-336 656
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-249 828	2 319 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 434	510 346
Årsresultat	4	-264 262	1 809 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-264 262	1 809 412
Totalresultat		-264 262	1 809 412
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital			809 412
Overført fra annen egenkapital		-264 262	
Sum overføringer og disponeringer		-264 262	1 809 412



Organisasjonsnr: 918 854 584
ØSTLI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Utsatt skattefordel	3		14 434
Sum immaterielle eiendeler			14 434

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 034 500	2 079 049
Maskiner og anlegg	2		10 235
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 034 500	2 089 284

Sum anleggsmidler

		2 034 500	2 103 718
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		47 343	45 664
Sum fordringer		47 343	45 664

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		557 115	2 400 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 115	2 400 620

Sum omløpsmidler

		604 458	2 446 284
--	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER

		2 638 958	4 550 002
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 à 1 000	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	997 933	1 262 196
Sum opptjent egenkapital		997 933	1 262 196
Sum egenkapital	4	1 097 933	1 362 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 493 500	1 559 436
Øvrig langsiktig gjeld			32 018
Sum annen langsiktig gjeld		1 493 500	1 591 454
Sum langsiktig gjeld		1 493 500	1 591 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 612	81 936
Betalbar skatt	3		507 813
Skyldige offentlige avgifter		1 239	1 239
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 674	5 364
Sum kortsiktig gjeld		47 525	1 596 352
Sum gjeld		1 541 025	3 187 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 638 958	4 550 002



Organisasjonsnr: 918 854 584
ØSTLI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Østli Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 918 854 584



Østli Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		0	18 425 000
Annen driftsinntekt		151 000	290 100
Sum driftsinntekter		151 000	18 715 100
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		3 737	15 364 487
Lønnskostnader	1	1 239	1 239
Avskrivning på driftsmidler	2	54 784	77 416
Annen driftskostnad		276 728	615 544
Sum driftskostnader		336 488	16 058 687
Driftsresultat		-185 488	2 656 414
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		4 937	0
Annen finansinntekt		4 908	9 078
Rentekostnader		74 185	345 734
Netto finansielle poster		-64 340	-336 656
Resultat før skattekostnad		-249 828	2 319 758
Skattekostnad på resultat	3	14 434	510 346
Resultat		-264 262	1 809 412
ÅRSRESULTAT	4	-264 262	1 809 412
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	809 412
Overført fra annen egenkapital		264 262	0
Sum overføringer		-264 262	1 809 412



Østli Eiendom AS

Balanse

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	14 434
Sum immaterielle eiendeler		0	14 434
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 034 500	2 079 049
Maskiner og anlegg	2	0	10 235
Sum varige driftsmidler	2	2 034 500	2 089 284
Sum anleggsmidler		2 034 500	2 103 718
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		47 343	45 664
Sum fordringer		47 343	45 664
Bankinnskudd, kontanter o.l.		557 115	2 400 620
Sum omløpsmidler		604 458	2 446 284
SUM EIENDELER		2 638 958	4 550 002



Østli Eiendom AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 à 1 000	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	997 933	1 262 196
Sum opptjent egenkapital		997 933	1 262 196
Sum egenkapital	4	1 097 933	1 362 196
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 493 500	1 559 436
Øvrig langsiktig gjeld		0	32 018
Sum langsiktig gjeld		1 493 500	1 591 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 612	81 936
Betalbar skatt	3	0	507 813
Skyldige offentlige avgifter		1 239	1 239
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		7 674	5 364
Sum kortsiktig gjeld		47 525	1 596 352
Sum gjeld		1 541 025	3 187 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 638 958	4 550 002

Løten, 21.03.2023
Styret i Østli Eiendom AS

Øystein Østli
styreleder/daglig leder

Tore Kristian Østli
styremedlem



Østli Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Østli Eiendom AS

Note 1 Årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 227 329	105 255	2 332 584
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 227 329	105 255	2 332 584
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	192 829	105 255	298 084
= Bokført verdi 31.12.22	2 034 500	0	2 034 500
Årets ordinære avskrivninger	44 549	10 235	54 784
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



Østli Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	507 813
Endring i utsatt skattefordel	14 434	2 533
Skattekostnad ordinært resultat	14 434	510 346
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-249 828	2 319 758
Permanente forskjeller	1 188	0
Endring i midlertidige forskjeller	70 525	-11 515
Skattepliktig inntekt	-178 116	2 308 243
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	507 813
Sum betalbar skatt i balansen	0	507 813

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-154 586	-88 676	65 911
Gevinst – og tapskonto	18 454	23 068	4 614
Sum	-136 132	-65 608	70 525
Akkumulert fremførbart underskudd	-178 116	0	178 116
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	314 248	0	-314 248
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-65 608	-65 608
Utsatt skattefordel (22 %)	-69 135	-14 434	54 701

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	1 262 196	1 362 196
Årets resultat		-264 262	-264 262
Pr 31.12.2022	100 000	997 933	1 097 933



Østli Eiendom AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østli Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Incom AS	50	50,0	50,0
TKØ Invest AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Østli, Øystein

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2023 18.45.04

Østli, Tore Kristian

Norwegian BankID

21.03.2023 19.46.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Østli Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østli Eiendom AS som viser et underskudd på kr 264 262. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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.

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 avvirket.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

ELVERUM, 21.03.2023

Fram Revisjon AS

Erlend Øverby Sund

Statsautorisert revisor