



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSUNDS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 51
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 662 802	1 628 800
Sum inntekter		1 662 802	1 628 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	175 000	175 000
Annen driftskostnad	1	256 063	505 981
Sum kostnader		431 063	680 981
Driftsresultat		1 231 739	947 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		742	1 282
Sum finansinntekter		742	1 282
Annen rentekostnad	3	245 000	315 000
Sum finanskostnader		245 000	315 000
Netto finans		-244 258	-313 718
Resultat før skattekostnad		987 481	634 101
Skattekostnad på resultat	4	260 288	183 679
Årsresultat		727 193	450 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		727 193	450 422
Totalresultat		727 193	450 422
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	922 837	651 227
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-195 644	-200 805
Sum overføringer og disponeringer	5	727 193	450 422



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 955 000	8 130 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 955 000	8 130 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		7 955 000	8 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	150 000	150 000
Sum fordringer		150 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	332 175	421 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 175	421 714
Sum omløpsmidler		482 175	571 714
SUM EIENDELER		8 437 175	8 701 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 553	59 197
Sum opptjent egenkapital		13 553	59 197
Sum egenkapital	5	43 553	89 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 132 417	7 702 511
Sum annen langsiktig gjeld		7 132 417	7 702 511
Sum langsiktig gjeld		7 132 417	7 702 511
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 183 125	834 906
Annen kortsiktig gjeld		78 080	75 100
Sum kortsiktig gjeld		1 261 205	910 006
Sum gjeld		8 393 622	8 612 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 437 175	8 701 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368813

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSUNDS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 919 001 488
ØSTERSUNDS GATE 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 662 802	1 628 800
Sum inntekter		1 662 802	1 628 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	175 000	175 000
Annen driftskostnad	1	256 063	505 981
Sum kostnader		431 063	680 981
Driftsresultat		1 231 739	947 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		742	1 282
Sum finansinntekter		742	1 282
Annen rentekostnad	3	245 000	315 000
Sum finanskostnader		245 000	315 000
Netto finans		-244 258	-313 718
Resultat før skattekostnad		987 481	634 101
Skattekostnad på resultat	4	260 288	183 679
Årsresultat		727 193	450 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		727 193	450 422
Totalresultat		727 193	450 422
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	922 837	651 227
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-195 644	-200 805
Sum overføringer og disponeringer	5	727 193	450 422



Organisasjonsnr: 919 001 488
ØSTERSUNDS GATE 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 955 000	8 130 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 955 000	8 130 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		7 955 000	8 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	150 000	150 000
Sum fordringer		150 000	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	332 175	421 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 175	421 714
Sum omløpsmidler		482 175	571 714
SUM EIENDELER		8 437 175	8 701 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 553	59 197
Sum opptjent egenkapital		13 553	59 197
Sum egenkapital	5	43 553	89 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 132 417	7 702 511
Sum annen langsiktig gjeld		7 132 417	7 702 511
Sum langsiktig gjeld		7 132 417	7 702 511
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 183 125	834 906
Annen kortsiktig gjeld		78 080	75 100
Sum kortsiktig gjeld		1 261 205	910 006
Sum gjeld		8 393 622	8 612 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 437 175	8 701 714



Organisasjonsnr: 919 001 488
ØSTERSUNDS GATE 5 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.



Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østersunds Gate 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østersunds Gate 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OXUFIN-2AAD8-YX5MY-67TCB-XEHED-CSZOO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-06 07:11:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OXUFIN-2AAD8-YX5MY-67TCB-XEHED-CSZOO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

ØSTERSUNDS GATE 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 18 428,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	7 428
Andre tjenester	11 000
Sum honorar til revisor	18 428



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 910 145	8 910 145
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 910 145	8 910 145
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	605 145	605 145
Årets avskrivninger	175 000	175 000
Balanseført verdi 31.12	8 130 000	8 130 000
Årets avskrivninger	175 000	175 000
Avskrivningssats	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld	2024	2023
Langsiktig konserngjeld til Schei Holding AS	5 190 000	6 595 000
Kortsiktig fordring på Schei Holding AS	150 000	
Kortsiktig konserngjeld	0	0
Langsiktig konserngjeld til Jon Raudes gate 8 AS	1 942 417	1 107 511

Lånet fra Schei Holding AS er renteberegnet med kr 245 000.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetsstillelse er kr 7 955 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	260 288	183 679
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	260 288	183 679
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	987 481	634 101
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	195 644	200 805
Avgitt konsernbidrag	-1 183 125	-834 906
Skattepliktig inntekt	0	0



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	260 288	183 679
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-260 288	-183 679
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 677 567	-1 502 567	175 000
Gevinst - og tapskonto	82 575	103 219	20 644
Sum	-1 594 992	-1 399 348	195 644
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 594 992	1 399 348	-195 644
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	0	59 197	89 197
Årets resultat			727 193	727 193
Avgitt konsernbidrag			-922 837	-922 837
Mottatt konsernbidrag			150 000	150 000
Pr 31.12	30 000	0	13 554	43 553

Note 6 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetrekkmidler	0	0

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	0

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Schei Holding AS	100	100 %
Sum	100	100 %

ØSTERSUNDS GATE 5 AS

Side 7



Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.