



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 575 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTREGATE I AS  
Forretningsadresse: Noroddveien 93  
4816 KOLBJØRNSVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 497 073	1 424 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 497 073</b>	<b>1 424 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	59 979	59 979
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	715 413	581 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 392</b>	<b>641 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 682</b>	<b>783 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		943	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>943</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		96 000	80 000
Annen rentekostnad		6	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 006</b>	<b>80 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 063</b>	<b>-80 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>626 619</b>	<b>703 278</b>
Skattekostnad	3, 4	137 856	154 722
<b>Årsresultat</b>		<b>488 762</b>	<b>548 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		488 670	367 380
Udekket tap		92	181 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>488 762</b>	<b>548 556</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 386 433	3 446 412
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 386 433</b>	<b>3 446 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	5, 6	1 250	1 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 250</b>	<b>1 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 387 683</b>	<b>3 447 662</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 323	120 427
Andre kortsiktige fordringer	6	12 628	26 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 951</b>	<b>146 494</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 506 509</b>	<b>1 816 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 558 561</b>	<b>1 868 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 196	8 887
Betalbar skatt	3, 4	98	74
Skyldige offentlige avgifter		19 302	0
Kortsiktig konserngjeld	10	626 500	471 000
Annen kortsiktig gjeld		113 379	110 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>771 475</b>	<b>589 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 330 036</b>	<b>2 458 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 584 819</b>	<b>3 713 432</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 575 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTREGATE I AS  
Forretningsadresse: Noroddveien 93  
4816 KOLBJØRNSVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024

---

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: 941 575 846  
ØSTREGATE I AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 497 073	1 424 675
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 497 073</b>	<b>1 424 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	59 979	59 979
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2	715 413	581 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 392</b>	<b>641 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 682</b>	<b>783 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		943	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>943</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		96 000	80 000
Annen rentekostnad		6	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 006</b>	<b>80 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 063</b>	<b>-80 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>626 619</b>	<b>703 278</b>
Skattekostnad	3, 4	137 856	154 722
<b>Årsresultat</b>		<b>488 762</b>	<b>548 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		488 670	367 380
Udekket tap		92	181 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>488 762</b>	<b>548 556</b>



Organisasjonsnr: 941 575 846  
ØSTREGATE I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 386 433	3 446 412
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 386 433</b>	<b>3 446 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	5, 6	1 250	1 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 250</b>	<b>1 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 387 683</b>	<b>3 447 662</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 323	120 427
Andre kortsiktige fordringer	6	12 628	26 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 951</b>	<b>146 494</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>84 185</b>	<b>119 276</b>



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 185	119 276
Sum omløpsmidler		197 136	265 770
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 584 819</b>	<b>3 713 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	1 911 480	1 911 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 011 480</b>	<b>2 011 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	0	0
Udekket tap	8	756 697	756 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-756 697</b>	<b>-756 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 254 783</b>	<b>1 254 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Utsatt skatt	3, 4	52 052	52 124
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>52 052</b>	<b>52 124</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Langsiktig konserngjeld	9, 10	1 506 509	1 816 631
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 506 509</b>	<b>1 816 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 558 561</b>	<b>1 868 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 196	8 887
Betalbar skatt	3, 4	98	74
Skyldige offentlige avgifter		19 302	0
Kortsiktig konserngjeld	10	626 500	471 000
Annen kortsiktig gjeld		113 379	110 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>771 475</b>	<b>589 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 330 036</b>	<b>2 458 741</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

3 584 819

3 713 432



Organisasjonsnr: 941 575 846  
ØSTREGATE I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3645471.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3645471.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	259038.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3386433.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	59979.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1506509.00	1816631.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	626500.00	471000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	65000000.00

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note  
5

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1250.00

## Mer om fordringer

Note

## Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note  
9

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
2050000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

**Mer om gjeld**

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**ØSTREGATE I AS**  
941575846  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 497 073	1 424 675
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 497 073</b>	<b>1 424 675</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-59 979	-59 979
Annen driftskostnad	2	-715 413	-581 418
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-775 392</b>	<b>-641 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 682</b>	<b>783 278</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		943	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>943</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-96 000	-80 000
Annen rentekostnad		-6	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-96 006</b>	<b>-80 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 063</b>	<b>-80 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>626 619</b>	<b>703 278</b>
Skattekostnad	3, 4	-137 856	-154 722
<b>Årsresultat</b>		<b>488 762</b>	<b>548 556</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		488 670	367 380
Udekket tap		92	181 176
<b>Sum overføringer</b>		<b>488 762</b>	<b>548 556</b>



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 386 433	3 446 412
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 386 433</b>	<b>3 446 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 6	1 250	1 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 250</b>	<b>1 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 387 683</b>	<b>3 447 662</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 323	120 427
Andre kortsiktige fordringer	6	12 628	26 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 951</b>	<b>146 494</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 185	119 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>84 185</b>	<b>119 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 136</b>	<b>265 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 584 819</b>	<b>3 713 432</b>



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 911 480	1 911 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 011 480</b>	<b>2 011 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-756 697	-756 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-756 697</b>	<b>-756 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 254 783</b>	<b>1 254 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	52 052	52 124
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>52 052</b>	<b>52 124</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	1 506 509	1 816 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 506 509</b>	<b>1 816 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 196	8 887
Betalbar skatt	3, 4	98	74
Skyldige offentlige avgifter		19 302	0
Kortsiktig konserngjeld	10	626 500	471 000
Annen kortsiktig gjeld		113 379	110 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>771 475</b>	<b>589 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 330 036</b>	<b>2 458 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 584 819</b>	<b>3 713 432</b>

Arendal, 27.06.2024

Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig leder



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 645 471
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 645 471</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-259 038
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 386 433</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	59 979



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	137 928	103 694
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-72	51 028
<b>Skattekostnad</b>	<b>137 856</b>	<b>154 722</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	626 619	703 278
+/- Endring i midlertidige forskjeller	328	-231 942
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-626 500	-471 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>446</b>	<b>336</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	137 928	103 694
Betalbar skatt på konsernbidrag	-137 830	-103 620
Sum betalbar skatt i balansen	98	74

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	236 929	236 601	328
<b>Netto forskjeller</b>	<b>236 929</b>	<b>236 601</b>	<b>328</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>236 929</b>	<b>236 601</b>	<b>328</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	52 124	52 052	72

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 250
-----------------------------------------------------------------------	-------

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	20	1 000	20 000
A-aksjer	20	1 000	20 000
B-aksjer	20	1 000	20 000
C-aksjer	20	1 000	20 000
D-aksjer	20	1 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	Ordinære
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	B-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	C-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	D-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 911 480	0	-756 789	1 254 691
Årsresultat	0	0	488 670	92	488 762
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-488 670	0	-488 670
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 911 480</b>	<b>0</b>	<b>-756 697</b>	<b>1 254 783</b>

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 050 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 506 509	1 816 631

### Kortsiktig gjeld


	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	626 500	471 000

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0



 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28


 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

Årsregnskap for  
**ØSTREGATE I AS**  
941575846  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30


## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 497 073	1 424 675
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 497 073</b>	<b>1 424 675</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-59 979	-59 979
Annen driftskostnad	2	-715 413	-581 418
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-775 392</b>	<b>-641 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 682</b>	<b>783 278</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		943	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>943</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-96 000	-80 000
Annen rentekostnad		-6	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-96 006</b>	<b>-80 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 063</b>	<b>-80 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>626 619</b>	<b>703 278</b>
Skattekostnad	3, 4	-137 856	-154 722
<b>Årsresultat</b>		<b>488 762</b>	<b>548 556</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		488 670	367 380
Udekket tap		92	181 176
<b>Sum overføringer</b>		<b>488 762</b>	<b>548 556</b>



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30


### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 386 433	3 446 412
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 386 433</b>	<b>3 446 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5, 6	1 250	1 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 250</b>	<b>1 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 387 683</b>	<b>3 447 662</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 323	120 427
Andre kortsiktige fordringer	6	12 628	26 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 951</b>	<b>146 494</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 185	119 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>84 185</b>	<b>119 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 136</b>	<b>265 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 584 819</b>	<b>3 713 432</b>



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 911 480	1 911 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 011 480</b>	<b>2 011 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-756 697	-756 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-756 697</b>	<b>-756 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 254 783</b>	<b>1 254 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	52 052	52 124
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>52 052</b>	<b>52 124</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	1 506 509	1 816 631
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 506 509</b>	<b>1 816 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 196	8 887
Betalbar skatt	3, 4	98	74
Skyldige offentlige avgifter		19 302	0
Kortsiktig konserngjeld	10	626 500	471 000
Annen kortsiktig gjeld		113 379	110 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>771 475</b>	<b>589 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 330 036</b>	<b>2 458 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 584 819</b>	<b>3 713 432</b>

Arendal, 27.06.2024

Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig leder



ØSTREGATE I AS  
941 575 846



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.


Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.


### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 645 471
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 645 471</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-259 038
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 386 433</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	59 979



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	137 928	103 694
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-72	51 028
<b>Skattekostnad</b>	<b>137 856</b>	<b>154 722</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	626 619	703 278
+/- Endring i midlertidige forskjeller	328	-231 942
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-626 500	-471 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>446</b>	<b>336</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	137 928	103 694
Betalbar skatt på konsernbidrag	-137 830	-103 620
Sum betalbar skatt i balansen	98	74

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	236 929	236 601	328
<b>Netto forskjeller</b>	<b>236 929</b>	<b>236 601</b>	<b>328</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>236 929</b>	<b>236 601</b>	<b>328</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	52 124	52 052	72

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 250


## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ØSTREGATE I AS  
941 575 846

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	20	1 000	20 000
A-aksjer	20	1 000	20 000
B-aksjer	20	1 000	20 000
C-aksjer	20	1 000	20 000
D-aksjer	20	1 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	Ordinære
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	A-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	B-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	C-aksjer
SKALLEBERG EIENDOM AS	20	20,00	D-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 911 480	0	-756 789	1 254 691
Årsresultat	0	0	488 670	92	488 762
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-488 670	0	-488 670
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 911 480</b>	<b>0</b>	<b>-756 697</b>	<b>1 254 783</b>

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 050 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 506 509	1 816 631

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	626 500	471 000

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0