



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 275 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggetorget 17  
0250 OSLO

### 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: Casper Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			311 000
Annen driftsinntekt		16 650 000	3 552 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 650 000</b>	<b>3 863 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 933 112	3 707 225
Avskrivning på varige driftsmidler		12 000	
Annen driftskostnad		484 472	50 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 429 584</b>	<b>3 757 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 220 416</b>	<b>105 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	
Annen finansinntekt		6 842	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 863</b>	
Annen rentekostnad		35	31 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>31 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 828</b>	<b>-31 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 227 245</b>	<b>73 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	489 994	16 217
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 737 251	57 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 860 006	8 465 198
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		108 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 968 006</b>	<b>8 465 198</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 324	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 324</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 971 330</b>	<b>8 465 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 940	
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 940</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	15 196	704 515
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 196</b>	<b>704 515</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 136</b>	<b>704 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 016 466</b>	<b>9 169 713</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 600 000	1 600 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 795 972	58 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 795 972</b>	<b>58 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 395 972</b>	<b>1 658 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			1 770 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 770 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 770 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-769 500	
Betalbar skatt		489 994	14 992
Annen kortsiktig gjeld		900 000	5 726 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 494</b>	<b>5 740 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>620 494</b>	<b>7 510 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 016 466</b>	<b>9 169 713</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653972

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 275 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggetorget 17  
0250 OSLO

#### 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: Casper Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

#### 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 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, 26.07.2023

---

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: 926 275 402  
ØSTEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			311 000
Annen driftsinntekt		16 650 000	3 552 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 650 000</b>	<b>3 863 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 933 112	3 707 225
Avskrivning på varige driftsmidler		12 000	
Annen driftskostnad		484 472	50 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 429 584</b>	<b>3 757 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 220 416</b>	<b>105 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	
Annen finansinntekt		6 842	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 863</b>	
Annen rentekostnad		35	31 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>31 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 828</b>	<b>-31 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	489 994	16 217
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 737 251	57 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>



Organisasjonsnr: 926 275 402  
ØSTEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 860 006	8 465 198
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		108 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 968 006</b>	<b>8 465 198</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		3 324	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 324</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 971 330</b>	<b>8 465 198</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		29 940	
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 940</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	15 196	704 515
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 196</b>	<b>704 515</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 136</b>	<b>704 515</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 016 466</b>	<b>9 169 713</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 795 972	58 721
-------------------	---	-----------	--------



Sum opptjent egenkapital	1 795 972	58 721
Sum egenkapital	3 395 972	1 658 721
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		1 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 770 000
Sum langsiktig gjeld	0	1 770 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-769 500	
Betalbar skatt	489 994	14 992
Annen kortsiktig gjeld	900 000	5 726 000
Sum kortsiktig gjeld	620 494	5 740 992
Sum gjeld	620 494	7 510 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 016 466	9 169 713



Organisasjonsnr: 926 275 402  
ØSTEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Østeiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Pensjonsforpliktelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og har derfor ingen pensjonsavtale

Noter for Østeiendom AS

Organisasjonsnr. 926275402



Østeiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 227 245
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>2 227 245</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	489 994
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>489 994</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>489 994</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	489 994
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>489 994</b>

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Arbeidsbrakke
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	120 000
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	120 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	12 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	12 000
Balansført verdi pr 31/12	108 000
Procentsats for ord.avskr	10-10

Tillegg;

Gn 14 bnr 669 prosjektet er ferdigstilt og solgt.

Noter for Østeiendom AS

Organisasjonsnr. 926275402



Østeiendom AS

## Noter 2022

Tilgang Skiveien 132 A Gnr.243 Bnr 1478

### Note 3 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Det er ingen bundne bankinnskudd i selskapet

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 16.000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1.600.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Casper Lian	8000
Petracin Kaare Henrik Sjo	8000

### Note 5 - Annen egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	2 227 245
Skattekostnad	489 994
<b>Årets resultat</b>	<b>1 737 251</b>

#### Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	1 737 251
<b>Sum disponert</b>	<b>1 737 251</b>



Østeiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	311 000
Annen driftsinntekt		16 650 000	3 552 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 650 000</b>	<b>3 863 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		13 933 112	3 707 225
Avskrivning på varige driftsmidler		12 000	0
Annen driftskostnad		484 472	50 747
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 429 584</b>	<b>3 757 972</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 220 416</b>	<b>105 028</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		21	0
Annen finansinntekt		6 842	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 863</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		35	31 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>31 314</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>6 828</b>	<b>(31 314)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 227 245</b>	<b>73 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	489 994	16 217
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 737 251	57 496
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 737 251</b>	<b>57 496</b>

Årsregnskap for Østeiendom AS

Organisasjonsnr. 926275402



Østeiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 860 006	8 465 198
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		108 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 968 006</b>	<b>8 465 198</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 324	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 324</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 971 330</b>	<b>8 465 198</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 940	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 940</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	15 196	704 515
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>45 136</b>	<b>704 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 016 466</b>	<b>9 169 713</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 795 972	58 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 795 972</b>	<b>58 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 395 972</b>	<b>1 658 721</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 770 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 770 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>1 770 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		(769 500)	0
Betalbar skatt		489 994	14 992
Annen kortsiktig gjeld		900 000	5 726 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>620 494</b>	<b>5 740 992</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>620 494</b>	<b>7 510 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 016 466</b>	<b>9 169 713</b>

Casper Lian  
(Sign)

Kaare Henrik Sjo Petracin  
(Sign)

Årsregnskap for Østeiendom AS

Organisasjonsnr. 926275402



**Årsregnskap 2022  
for  
Østeiendom AS**

**Organisasjonsnr. 926275402**

**Utarbeidet av:**

A Til Å Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Skjærvaveien 38  
1466 STRØMMEN



Organisasjonsnr. 887726612