



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 451 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBUEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Knapstadveien 2B  
1823 KNAPSTAD

### 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: Hans Anton Mørk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

### 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, 05.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		100 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		875 980	
<b>Sum kostnader</b>		<b>875 980</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-775 980</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 199	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 199</b>	
Annen rentekostnad		212 841	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 841</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-211 642</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-987 621</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-987 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-987 621</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-987 621	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-987 621</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	1	7 100 812	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 100 812</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 100 812</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	62 408	
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 408</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 801	40 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 801</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 209</b>	<b>40 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 507 021</b>	<b>40 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (40 aksjer à kr 1 000,00)		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 430</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		987 621	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-987 621</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-953 191</b>	<b>40 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 313 653	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 313 653</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 313 653</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 560	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 560</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 460 212</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 507 021</b>	<b>40 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 725275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 451 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBUEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Knapstadveien 2B  
1823 KNAPSTAD

#### 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: Hans Anton Mørk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

#### 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, 09.09.2023

---

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: 928 451 453  
ØSTBUEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		100 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		875 980	
<b>Sum kostnader</b>		<b>875 980</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-775 980</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 199	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 199</b>	
Annen rentekostnad		212 841	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 841</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-211 642</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-987 621</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-987 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-987 621</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-987 621	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-987 621</b>	



Organisasjonsnr: 928 451 453  
ØSTBUEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

7 100 812  
7 100 812

Sum anleggsmidler

7 100 812

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer

2

62 408  
62 408

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

343 801  
343 801

40 000  
40 000

Sum omløpsmidler

406 209

40 000

SUM EIENDELER

7 507 021

40 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital (40 aksjer à  
kr 1 000,00)  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

40 000  
-5 570  
34 430

40 000  
40 000

Opptjent egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

987 621  
-987 621

Sum egenkapital

-953 191

40 000

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	3	8 313 653	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 313 653</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 313 653</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 560	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 560</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 460 212</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 507 021</b>	<b>40 000</b>



Organisasjonsnr: 928 451 453  
ØSTBUEN EIENDOM 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



7100812.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
7100812.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
7100812.00

**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**

**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**

3

**Gjeld**

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



8313652.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Dette er et langsiktig lån fra Sjuve Holding AS.

Note

2

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

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### ØSTBUEN EIENDOM AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	
Tilgang i året	7 100 812
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>7 100 812</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>7 100 812</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	



## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 3 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 313 652

### Mer om gjeld

Dette er et langsiktig lån fra Sjuve Holding AS.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	40	1 000,00	40 000,00
<b>Sum</b>	<b>40</b>		<b>40 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Mørk Gruppen AS	20	50,00 %	Ordinære aksjer
Sjuve Holding AS	20	50,00 %	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100,00 %</b>	

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 6 - Egenkapital

Egenkapitalen er tapt pr 31.12.22. Egenkapitalen er brukt opp i forbindelse med opparbeidelse av deler av tomt frem til alle avtaler rundt bygging av nytt industribygg, og lånefinansiering fra bank er på plass slik at prosjektet blir fullverdig og driveverdig. Avtale med bank skal være på plass i løpet av juni 2023. Foreløpig planlagt byggestart er våren 2024.

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	40 000			40 000
Stiftelsesutgifter		(5 570)		(5 570)
Årets resultat			(987 621)	(987 621)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>(987 621)</b>	<b>(953 191)</b>