



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 716 823  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTHOLM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tor Heine Østervold  
5384 TORANGSVÅG

### 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: Jannike Elholm Østervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 705 282          | 660 172          |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 633 500          | 1 497 558        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 338 782</b> | <b>2 157 730</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1    | 3 280            | 23 513           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 562 750          | 685 600          |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 484 968          | 640 253          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 050 997</b> | <b>1 349 366</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>287 785</b>   | <b>808 363</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 3 492            | 1 809            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 18 152           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>21 644</b>    | <b>1 809</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 761 087          | 586 245          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 14               |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>761 101</b>   | <b>586 245</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-739 457</b>  | <b>-584 436</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            | 3    | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Udekket tap   |      | -451 672         | 223 928          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -451 672    | 223 928     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 5    | 10 008 354        | 15 381 697        |
| Skip og flytende installasjoner                |      | 131 218           | 146 618           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 74 264            | 122 464           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>10 213 836</b> | <b>15 650 779</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 213 836</b> | <b>15 650 779</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>1 402 580</b>  |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 43 140            | 46 000            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 207             | 6 554             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>44 347</b>     | <b>52 554</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 5 473 118         | 6 509 945         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>5 473 118</b>  | <b>6 509 945</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 920 044</b>  | <b>6 562 499</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 133 880</b> | <b>22 213 278</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6    | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | -5 570            | -5 570            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>24 430</b>     | <b>24 430</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Udekket tap                       |             | 1 105 064         | 653 392           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 105 064</b> | <b>-653 392</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4, 7        | <b>-1 080 634</b> | <b>-628 962</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           |                   | 5 205 728         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             |                   | <b>5 205 728</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>          | <b>5 205 728</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 8           | 54 542            | 79 133            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 8           | 16 557 971        | 16 557 971        |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8           | 1 602 001         | 999 408           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>18 214 515</b> | <b>17 636 512</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>18 214 515</b> | <b>22 842 240</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>17 133 880</b> | <b>22 213 278</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 716 823  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTHOLM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tor Heine Østervold  
5384 TORANGSVÅG

#### 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: Jannike Elholm Østervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 918 716 823  
ØSTHOLM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Leieinntekter   |             | 705 282          | 660 172          |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 633 500          | 1 497 558        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 338 782</b> | <b>2 157 730</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1           | 3 280            | 23 513           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 562 750          | 685 600          |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 484 968          | 640 253          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 050 997</b> | <b>1 349 366</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>287 785</b>   | <b>808 363</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 3 492            | 1 809            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 18 152           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>21 644</b>    | <b>1 809</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |             | 761 087          | 586 245          |
| Annen finanskostnad                                   |             | 14               |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>761 101</b>   | <b>586 245</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-739 457</b>  | <b>-584 436</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            | 3           | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4           | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Udekket tap   |             | -451 672         | 223 928          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |



Organisasjonsnr: 918 716 823  
ØSTHOLM EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |   |            |            |
|--|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 5 | 10 008 354 | 15 381 697 |
| Skip og flytende<br>installasjoner     |   | 131 218    | 146 618    |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr |   | 74 264     | 122 464    |
| Sum varige driftsmidler                | 2 | 10 213 836 | 15 650 779 |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 10 213 836 | 15 650 779 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

|           |  |           |  |
|-----------|--|-----------|--|
| Sum varer |  | 1 402 580 |  |
|-----------|--|-----------|--|

#### Fordringer

|                                 |  |        |        |
|---------------------------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer                 |  | 43 140 | 46 000 |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 1 207  | 6 554  |
| Sum fordringer                  |  | 44 347 | 52 554 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |           |           |
|--|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.           |  | 5 473 118 | 6 509 945 |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende |  | 5 473 118 | 6 509 945 |

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 6 920 044 | 6 562 499 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 17 133 880 | 22 213 278 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                            |   |        |        |
|----------------------------|---|--------|--------|
| Aksjekapital               | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital |   | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital   |   | 24 430 | 24 430 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |            |          |
|--------------------------|--|------------|----------|
| Udekket tap              |  | 1 105 064  | 653 392  |
| Sum opptjent egenkapital |  | -1 105 064 | -653 392 |



|                                   |             |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4, 7</b> | <b>-1 080 634</b> | <b>-628 962</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til                         |             |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5           |                   | 5 205 728         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             |                   | <b>5 205 728</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>          | <b>5 205 728</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 8           | 54 542            | 79 133            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 8           | 16 557 971        | 16 557 971        |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8           | 1 602 001         | 999 408           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>18 214 515</b> | <b>17 636 512</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>18 214 515</b> | <b>22 842 240</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>17 133 880</b> | <b>22 213 278</b> |



Organisasjonsnr: 918 716 823  
ØSTHOLM 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.



 BankID Signing  
Jannike Elholm Østervold  
2023-06-30

 BankID Signing  
Tor Heine Østervold  
2023-07-04



# Årsregnskap 2022

## Østholm Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 716 823



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTHOLM EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter   |      | 705 282          | 660 172          |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 633 500          | 1 497 558        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 338 782</b> | <b>2 157 730</b> |
| Lønnskostnad  | 1    | 3 280            | 23 513           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 562 750          | 685 600          |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 484 968          | 640 253          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 050 997</b> | <b>1 349 366</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>287 785</b>   | <b>808 363</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 3 492            | 1 809            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 18 152           | 0                |
| Annen rentekostnad                                    |      | 761 087          | 586 245          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 14               | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-739 457</b>  | <b>-584 436</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            | 3    | -451 672         | 223 928          |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap           |      | 0                | 223 928          |
| Overført til udekket tap                              |      | 451 672          | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-451 672</b>  | <b>223 928</b>   |



## BALANSE

### ØSTHOLM EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note     | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5        | 10 008 354        | 15 381 697        |
| Skip og flytende installasjoner     |          | 131 218           | 146 618           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  |          | 74 264            | 122 464           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>10 213 836</b> | <b>15 650 779</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>10 213 836</b> | <b>15 650 779</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning  |          | 1 402 580         | 0                 |
| Kundefordringer                     |          | 43 140            | 46 000            |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 1 207             | 6 554             |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>44 347</b>     | <b>52 554</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 5 473 118         | 6 509 945         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>6 920 044</b>  | <b>6 562 499</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>17 133 880</b> | <b>22 213 278</b> |



## BALANSE

### ØSTHOLM EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note                  | 2022                        | 2021                        |
|---|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |                       |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |                       |                             |                             |
| Aksjekapital                                | 6                     | 30 000                      | 30 000                      |
| Annen innskutt egenkapital                  |                       | -5 570                      | -5 570                      |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |                       | <strong>24 430</strong>     | <strong>24 430</strong>     |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |                       |                             |                             |
| Udekket tap                                 |                       | -1 105 064                  | -653 392                    |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |                       | <strong>-1 105 064</strong> | <strong>-653 392</strong>   |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            | <strong>4, 7</strong> | <strong>-1 080 634</strong> | <strong>-628 962</strong>   |
| <strong>GJELD</strong>                      |                       |                             |                             |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |                       |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 5                     | 0                           | 5 205 728                   |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |                       | <strong>0</strong>          | <strong>5 205 728</strong>  |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |                       |                             |                             |
| Leverandørgjeld                             | 8                     | 54 542                      | 79 133                      |
| Konserngjeld                                | 8                     | 16 557 971                  | 16 557 971                  |
| Annen kortsiktig gjeld                      | 8                     | 1 602 001                   | 999 408                     |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |                       | <strong>18 214 515</strong> | <strong>17 636 512</strong> |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |                       | <strong>18 214 515</strong> | <strong>22 842 240</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |                       | <strong>17 133 880</strong> | <strong>22 213 278</strong> |

Styret i Østholm Eiendom AS

Tor Heine Østervold  
styreleder

Jannike Elholm Østervold  
styremedlem/daglig leder



## ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Østholm Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i eiendom. Selskapet er lokalisert i Austevoll kommune.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### LØNSSKOSTNADER

|                    | 2022         | 2021          |
|--------------------|--------------|---------------|
| Lønninger          | 0            | 20 608        |
| Arbeidsgiveravgift | 0            | 2 905         |
| Andre ytelser      | 3 280        | 0             |
| <b>Sum</b>         | <b>3 280</b> | <b>23 513</b> |

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 5



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 16 460 997             | 395 782                       | 16 856 779        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 192 742                |                               | 192 742           |
| - Avgang i året                    | 5 527 585              |                               | 5 527 585         |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>11 126 154</b>      | <b>395 782</b>                | <b>11 521 936</b> |
| <br>                               |                        |                               |                   |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 1 117 800              | 190 300                       | 1 308 100         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>10 008 354</b>      | <b>205 482</b>                | <b>10 213 836</b> |
| <br>                               |                        |                               |                   |
| Årets ordinære avskrivninger       | 499 150                | 63 600                        | 562 750           |
| <br>                               |                        |                               |                   |
| Økonomisk levetid                  | 25 år                  | 5-10 år                       |                   |

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022            | 2021            |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <br>                                     |                 |                 |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -451 672        | 223 928         |
| Permanente forskjeller                   | 210             | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -107 592        | -1 108 998      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-559 054</b> | <b>-885 070</b> |
| <br>                                     |                 |                 |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

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                       | 23 223           | 159 209          | 135 986         |
| Gevinst – og tapskonto                    | 1 450 994        | 1 207 417        | -243 578        |
| <b>Sum</b>                                | <b>1 474 218</b> | <b>1 366 626</b> | <b>-107 592</b> |
| <br>                                      |                  |                  |                 |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -2 584 642       | -2 025 588       | 559 054         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 110 424        | 658 962          | -451 462        |
| <br>                                      |                  |                  |                 |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        |

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 6



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

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

## Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital  | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital / Udekket tap | Sum egenkapital   |
|----------------------|---------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 30 000        | -5 570                     | -653 392                        | -628 962          |
| Årets resultat       |               |                            | -451 672                        | -451 672          |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>30 000</b> | <b>-5 570</b>              | <b>-1 105 064</b>               | <b>-1 080 634</b> |

## Note 5 Fordringer og gjeld

|   | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>     |                   |                   |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b> |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | 0                 | -5 205 728        |
| <b>Sum</b>  | <b>0</b>          | <b>-5 205 728</b> |
| Gjeld sikret ved pant                               | 0                 | -5 205 728        |
| Pantsatte eiendeler:                                |                   |                   |
| Bolig   | 10 008 354        | 15 381 697        |
| <b>Sum</b>  | <b>10 008 354</b> | <b>10 175 969</b> |

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ØSTHOLM EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall    | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30        | 1 000,0   | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>30</b> |           | <b>30 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|            | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|----------|-----------|-------------|
| Østholm AS | 30       | 100,0     | 100,0       |

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 7



ØSTHOLM EIENDOM AS

918 716 823

## Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ og innskutt aksjekapital er tapt. Styrets handleplikt etter AL § 3-5 er dermed inntruffet.

Selskapet eiendomsmassen er 100% finansiert med egenkapital i konsernet og risikoen for kreditor tap er derfor begrenset. Om nødvendig vil eierselskapet vurdere å konvertere deler av sin fordring til aksjekapital.

Årsregnskapet 2022 er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Kundefordringer        |                 | Andre fordringer       |                    |
|-------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|--------------------|
|                         | 2022                   | 2021            | 2022                   | 2021               |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>               | <b>0</b>        | <b>0</b>               | <b>0</b>           |
|                         | Leverandørgjeld        |                 | Annen langsiktig gjeld |                    |
|                         | 2022                   | 2021            | 2022                   | 2021               |
| Foretak i samme konsern | 6 250                  | 0               | -16 557 971            | -16 557 971        |
|                         | Annen kortsiktig gjeld |                 |                        |                    |
| Annen kortsiktig gjeld  | -1 602 001             | -999 408        |                        |                    |
| <b>Sum</b>              | <b>-1 595 751</b>      | <b>-999 408</b> | <b>-16 557 971</b>     | <b>-16 557 971</b> |

Langsiktig gjeld i konsernet er renteberegnet med nibor 3mnd + 2%. Påløpte renter i 2022 er kr 678 877. Det er ikke stilt sikkerhet for gjelden.

ØSTHOLM EIENDOM AS

SIDE 8



## Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østholm Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østholm Eiendom AS som 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: G685F-W07ED-TMCQ6-WSNGE-06XUZ-38XOZ



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Østholm Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 7. juli 2023  
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G685F-W07ED-TMCO6-WSNGE-06XUZ-38XOZ



# 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."

## BJØRN LYSE OPDAL

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-2647745

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-07-07 09:11:16 UTC



Penneo Dokumentnr: G68S1-W07ED-TMCQ6-WSNGE-06XUZ-38XOZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>