



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 834 305 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREM EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Bygnes
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erga Revisjon as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 682 940	1 655 796
Sum inntekter		1 682 940	1 655 796
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		892 419	809 436
Annen driftskostnad		169 021	169 922
Sum kostnader		1 061 440	979 358
Driftsresultat		621 500	676 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 203	
Annen renteinntekt		19	149
Sum finansinntekter		3 222	149
Annen rentekostnad		880 608	974 015
Sum finanskostnader		880 608	974 015
Netto finans		-877 386	-973 866
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 886	-297 428
Skattekostnad på ordinært resultat		-56 295	-65 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		-199 591	-231 994
Årsresultat		-199 591	-231 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-199 591	-231 994
Totalresultat		-199 591	-231 994
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-199 591	-231 994
Sum overføringer og disponeringer		-199 591	-231 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		25 426	
Sum immaterielle eiendeler		25 426	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 339 701	26 232 120
Sum varige driftsmidler		25 339 701	26 232 120
Sum anleggsmidler		25 365 127	26 232 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		265 667	128 900
Sum fordringer		265 667	128 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 434	5 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 434	5 234
Sum omløpsmidler		278 101	134 134
SUM EIENDELER		25 643 228	26 366 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 576 000	2 576 000
Sum innskutt egenkapital		2 576 000	2 576 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-529 225	-329 635
Sum opptjent egenkapital		-529 225	-329 635
Sum egenkapital		2 046 775	2 246 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			30 869
Sum avsetninger for forpliktelser			30 869
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 506 648	15 429 147
Øvrig langsiktig gjeld		9 072 816	8 631 834
Sum annen langsiktig gjeld		23 579 464	24 060 981
Sum langsiktig gjeld		23 579 464	24 091 850
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 989	28 038
Sum kortsiktig gjeld		16 989	28 038
Sum gjeld		23 596 453	24 119 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 643 228	26 366 254



Østrem Eiendom II AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekt			
Leieinntekt	1	1 682 940	1 655 796
Sum driftsinntekt		1 682 940	1 655 796
Driftskostnad			
Avskrivninger	7	892 419	809 436
Annen driftskostnad	1,2	169 021	169 922
Sum driftskostnad		1 061 440	979 358
Driftsresultat		621 500	676 438
Finansinntekter og finanskostnad			
Renteinntekt	6	3 222	149
Rentekostnad	6	-880 608	-974 015
Netto finansposter		-877 386	-973 866
Ordinært resultat før skattekostnad		-255 886	-297 428
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-56 295	-65 434
Årsresultat		-199 591	-231 994
Til/Fra annen egenkapital	5	-199 591	-231 994
Sum overført		-199 591	-231 994



Østrem Eiendom II AS

Balanse pr. 31 desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	25 426	0
Varige driftsmidler			
Bygg og tomt	7,8	25 339 701	26 232 120
Sum aleggsmidler		25 365 127	26 232 120
Omløpsmidler			
Fordinger			
Fordring konsernbidrag		0	120 000
Fordringer på konsernselskaper	6	250 000	0
Andre fordringer		15 667	8 900
Sum fordringer		265 667	128 900
Bankinnskudd, kontanter o.l		12 434	5 234
Sum omløpsmidler		278 101	134 134
SUM EIENDELER		25 643 228	26 366 254




Østrem Eiendom II AS

Balanse pr. 31 desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	2 576 000	2 576 000
Sum innskutt egenkapital		2 576 000	2 576 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-529 225	-329 635
Sum opptjent egenkapital		-529 225	-329 635
Sum egenkapital		2 046 775	2 246 365
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	30 869
Sum avsetning for forpliktelser		0	30 869
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 506 648	15 429 147
Langsiktig lån	6	9 072 816	8 631 834
Sum langsiktig gjeld		23 579 464	24 060 981
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 989	28 039
Sum kortsiktig gjeld		16 989	28 039
Sum gjeld		23 596 453	24 119 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 643 228	26 366 254
Pantstillelser		14 506 648	15 429 147

I styret for Østrem Eiendom II AS,

 . 25/2-21



Østrem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år blir uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet.

Inntektsføringsprinsipper

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene beregnes på grunnlag av anskaffelseskost og fordeles lineært over antatt økonomisk levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter eventuelt fradrag for konstaterte tap og avsetning til forventet tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Østrem Eiendom II AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, og er derfor ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon..

Det er ikke kostnadsført styrehonorar for 2020.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 13 650. I tillegg kommer assistanse ved utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer på kr 18 537.

Note 3 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 2 576 aksjer, hver pålydende kr 1000,-. Alle aksjer har samme rettigheter.

Selskapets aksjonær er:	<u>Eierandel</u>
Østrem Holding AS	100 %

Note 4 Skatter

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	-255 886	-297 428
Endring midlertidige forskjeller	247 413	155 164
Mottatt konsernbidrag	0	120 000
Anvendt skattemessig underskudd	8 473	0
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt	<u>0</u>	<u>-22 264</u>
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	-26 400
Endring utsatt skatt	-39 034	-39 034
Skattekostnad i regnskapet	-39 034	-65 434

Utsatt skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	<u>2019</u>	<u>2019</u>
Gevinst- og tapskonto	101 115	126 395
Driftsmidler	-198 578	48 835
Skattemessig underskudd til fremføring	-18 110	-34 917
Grunnlag for utsatt skatt	<u>-115 573</u>	<u>140 313</u>
Utsatt skatt; 22%/22%	-25 426	30 869

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Annen egenkap.</u>	<u>Sum</u>
Pr. 01.01	2 576 000	-329 635	2 246 365
Mottatt konsernbidrag, netto		0	0
Årets resultat		-199 591	-199 591
Pr. 31.12.	<u>2 576 000</u>	<u>-529 226</u>	<u>2 046 775</u>



Østrem Eiendom II AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med selskaper hvor E. Jansen er hovedaksjonær,
Det er gitt et lån på kr 9 072 816 fra Fotveien Invest AS, som eies av J. Jansen. Kostnadsførte renter på lånet var kr 440 982 i 2020.

Note 7 Varige driftsmidler

	Bygg	Tekn. Installasj.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 679 124	3 592 241	6 150 000	27 421 365
Tilgang	0	0	0	0
Åvgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 679 124	3 592 241	6 150 000	27 421 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	912 762	1 168 903	0	2 081 665
Balansført verdi pr. 31.12.	16 766 362	2 423 339	6 150 000	25 339 701

Årets avskrivninger 353 166 538 836 0 892 002

Note 8 Pantstillelser

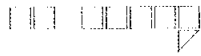
Av selskapets gjeld er kr 14 506 648 sikret ved pant. Av dette forfaller kr 11 306 608 mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Bygninger og tomter 25 339 701



ERGA REVISJON as



ER

1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zetlitzgt.47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østrem Eiendom II AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østrem Eiendom II AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 199 591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

ERGA



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet til Østrem Eiendom II AS i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til behandling av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 25. februar 2021

Erga Revisjon as

Konrad Skulstad

Statsautorisert revisor