



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 582 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østeråveien 133
4904 TVEDESTRAND

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: Jarle Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 322 834	2 455 462
Sum inntekter		2 322 834	2 455 462
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	659 600	729 600
Annen driftskostnad	2	530 215	293 570
Sum kostnader		1 189 815	1 023 170
Driftsresultat		1 133 019	1 432 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	
Sum finansinntekter		53	
Annen rentekostnad		303 402	255 664
Sum finanskostnader		303 402	255 664
Netto finans		-303 349	-255 664
Ordinært resultat før skattekostnad		829 671	1 176 628
Skattekostnad på ordinært resultat	3	182 516	258 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 155	917 769
Årsresultat		647 155	917 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		647 155	917 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		647 155	917 769
Sum overføringer og disponeringer		647 155	917 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 715 500	10 235 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	50 000	190 000
Sum varige driftsmidler		9 765 500	10 425 100
Sum anleggsmidler		9 765 500	10 425 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	167 835	401 313
Andre fordringer	6	1 588 812	1 104 288
Konsernfordringer	5	2 240 614	1 840 614
Sum fordringer		3 997 261	3 346 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 503	671 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 503	671 772
Sum omløpsmidler		4 027 764	4 017 987
SUM EIENDELER		13 793 264	14 443 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 241 818	4 594 664
Sum opptjent egenkapital		5 241 818	4 594 664
Sum egenkapital		5 341 818	4 694 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	367 771	411 820
Sum avsetninger for forpliktelser		367 771	411 820
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 794 492	8 204 729
Sum annen langsiktig gjeld		7 794 492	8 204 729
Sum langsiktig gjeld		8 162 263	8 616 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 280
Betalbar skatt	3	226 565	309 591
Skyldig offentlige avgifter		13 843	16 196
Annen kortsiktig gjeld		48 774	793 808
Sum kortsiktig gjeld		289 182	1 131 875
Sum gjeld		8 451 445	9 748 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 793 264	14 443 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 443816

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 582 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østeråveien 133
4904 TVEDESTRAND

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: Jarle Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 31.05.2023

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: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 322 834	2 455 462
Sum inntekter		2 322 834	2 455 462
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	659 600	729 600
Annen driftskostnad	2	530 215	293 570
Sum kostnader		1 189 815	1 023 170
Driftsresultat		1 133 019	1 432 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	
Sum finansinntekter		53	
Annen rentekostnad		303 402	255 664
Sum finanskostnader		303 402	255 664
Netto finans		-303 349	-255 664
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	182 516	258 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		647 155	917 769
Årsresultat		647 155	917 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		647 155	917 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		647 155	917 769
Sum overføringer og disponeringer		647 155	917 769



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 715 500	10 235 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	50 000	190 000
Sum varige driftsmidler		9 765 500	10 425 100

Sum anleggsmidler		9 765 500	10 425 100
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	167 835	401 313
Andre fordringer	6	1 588 812	1 104 288
Konsernfordringer	5	2 240 614	1 840 614
Sum fordringer		3 997 261	3 346 215

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 503	671 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 503	671 772

Sum omløpsmidler		4 027 764	4 017 987
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 793 264	14 443 087
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 241 818	4 594 664
Sum opptjent egenkapital		5 241 818	4 594 664

Sum egenkapital		5 341 818	4 694 664
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	367 771	411 820
Sum avsetninger for forpliktelse		367 771	411 820
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 794 492	8 204 729
Sum annen langsiktig gjeld		7 794 492	8 204 729
Sum langsiktig gjeld		8 162 263	8 616 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 280
Betalbar skatt	3	226 565	309 591
Skyldig offentlige avgifter		13 843	16 196
Annen kortsiktig gjeld		48 774	793 808
Sum kortsiktig gjeld		289 182	1 131 875
Sum gjeld		8 451 445	9 748 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 793 264	14 443 087



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



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



**Årsregnskap 2022
for**

Østerå Eiendom As

Foretaksnr. 989582763



Østerå Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 322 835	2 455 463
Sum driftsinntekter		2 322 835	2 455 463
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	659 600	729 600
Annen driftskostnad	2	530 215	293 570
Sum driftskostnader		1 189 815	1 023 170
DRIFTSRESULTAT		1 133 019	1 432 292
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		53	0
Sum finansinntekter		53	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		303 402	255 664
Sum finanskostnader		303 402	255 664
NETTO FINANSPOSTER		(303 349)	(255 664)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		829 671	1 176 628
Skattekostnad på ordinært resultat	3	182 516	258 859
ORDINÆRT RESULTAT		647 155	917 769
ÅRSRESULTAT		647 155	917 769
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		647 155	917 769
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		647 155	917 769



Østerå Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 715 500	10 235 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	50 000	190 000
Sum varige driftsmidler		9 765 500	10 425 100
SUM ANLEGGSMIDLER		9 765 500	10 425 100
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	167 835	401 313
Fordringer på konsernselskap	5	2 240 614	1 840 614
Andre fordringer	6	1 588 812	1 104 288
Sum fordringer		3 997 261	3 346 215
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 503	671 772
SUM OMLØPSMIDLER		4 027 764	4 017 987
SUM EIENDELER		13 793 264	14 443 087
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 241 818	4 594 664
Sum opptjent egenkapital		5 241 818	4 594 664
SUM EGENKAPITAL		5 341 818	4 694 664
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	367 771	411 820
Sum avsetning for forpliktelser		367 771	411 820
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 794 492	8 204 729
Sum annen langsiktig gjeld		7 794 492	8 204 729
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 162 263	8 616 549
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	12 280
Betalbar skatt	3	226 565	309 591
Skyldig offentlige avgifter		13 843	16 196
Annen kortsiktig gjeld		48 774	793 808
SUM KORTSIKTIG GJELD		289 182	1 131 875
SUM GJELD		8 451 445	9 748 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 793 264	14 443 087

Tvedestrand 11.04.2023



Østerå Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Jarle Kristoffersen
styreleder



Østerå Eiendom As

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

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

Noter for Østerå Eiendom As

Organisasjonsnr. 989582763



Østerå Eiendom As

Noter 2022

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 108 187	700 000	16 808 187
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 108 187	700 000	16 808 187
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 873 087	510 000	6 383 087
+ Ordinære avskrivninger	554 600	140 000	694 600
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	-35 000	0	-35 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 392 687	650 000	7 042 687
Balansført verdi pr 31/12	9 715 500	50 000	9 765 500

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet er ikke pliktig til å ha revisor og har valgt bort dette. Det er derfor ingen honorar til revisjon i 2022.

Selskapet har heller ingen ansatte eller utbetalinger av styrehonorar.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	829 671
+ Permanente og andre forskjeller	-53
+ Endring i midlertidige forskjeller	200 222
= Inntekt	1 029 840

Spesifikasjon av årets skattekostnad:



Østerå Eiendom As

Noter 2022

Beregnet skatt av årets resultat	226 565
= Sum betalbar skatt	226 565
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-44 049
= Ordinær skattekostnad	182 516
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	226 565
= Betalbar skatt i balansen	226 565

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 657 600	1 854 300
+ Gevinst- og tapskonto	14 088	17 610
= Grunnlag utsatt skatt	1 671 688	1 871 910
Utsatt skatt	367 771	411 820

Note 4 - Kundefordringer

Selskapet har ingen fordringer med forfall mer enn et år frem i tid.

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har en fordring på Sandøy Holding pålydende kr 2 240 614.

Note 6 - Andre fordringer

Selskapet har en fordring på tilknyttet selskaper pålydende kr 1 588 812.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr 100, til sammen kr 100 000.
Selskapet har følgende aksjonærer:

Noter for Østerå Eiendom As

Organisasjonsnr. 989582763



Østerå Eiendom As

Noter 2022

Sandøy Holding AS 1 000 aksjer

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	4 594 664	4 694 664
+Fra årets resultat			647 155	647 155
Pr 31.12.	100 000	0	5 241 818	5 341 818

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har lån i Nordea vedr bryggeanlegg og bygget. Gjeld pr 31.12.22 er pålydende kr 7 794 492. Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i selskapets eiendeler. Bokført verdi på disse pr 31.12.22 er kr 9 765 500.