



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 534 237	
Annen driftsinntekt		440	2 322 835
Sum inntekter		2 534 677	2 322 835
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	604 600	694 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-35 000
Annen driftskostnad	2	226 754	530 215
Sum kostnader		831 354	1 189 815
Driftsresultat		1 703 323	1 133 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		894	53
Sum finansinntekter		894	53
Annen rentekostnad		446 022	303 402
Sum finanskostnader		446 022	303 402
Netto finans		-445 128	-303 349
Ordinært resultat før skattekostnad		1 258 195	829 671
Skattekostnad på resultat	3	276 607	182 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		981 588	647 155
Årsresultat		981 588	647 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		981 588	647 155
Totalresultat		981 588	647 155
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		981 588	647 155
Sum overføringer og disponeringer		981 588	647 155



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 160 900	9 715 500
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		50 000
Sum varige driftsmidler	1	9 160 900	9 765 500
Sum anleggsmidler		9 160 900	9 765 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 849	167 835
Andre kortsiktige fordringer		5 173 426	3 829 426
Sum fordringer		5 284 275	3 997 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 521	30 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 521	30 503
Sum omløpsmidler		5 288 796	4 027 764
SUM EIENDELER		14 449 696	13 793 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 093 896	5 241 818
Sum opptjent egenkapital		5 093 896	5 241 818
Sum egenkapital		5 193 896	5 341 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	325 798	367 771
Sum avsetninger for forpliktelser		325 798	367 771
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 384 256	7 794 492
Langsiktig konserngjeld		17 598	
Sum annen langsiktig gjeld		7 401 854	7 794 492
Sum langsiktig gjeld		7 727 652	8 162 263
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		226 565
Skyldig offentlige avgifter		16 351	13 843
Kortsiktig konserngjeld		1 448 091	
Annen kortsiktig gjeld		63 707	48 774
Sum kortsiktig gjeld		1 528 149	289 182
Sum gjeld		9 255 800	8 451 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 449 696	13 793 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524971

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 534 237	
Annen driftsinntekt		440	2 322 835
Sum inntekter		2 534 677	2 322 835
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	604 600	694 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-35 000
Annen driftskostnad	2	226 754	530 215
Sum kostnader		831 354	1 189 815
Driftsresultat		1 703 323	1 133 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		894	53
Sum finansinntekter		894	53
Annen rentekostnad		446 022	303 402
Sum finanskostnader		446 022	303 402
Netto finans		-445 128	-303 349
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 258 195	829 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		981 588	647 155
Årsresultat		981 588	647 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		981 588	647 155
Totalresultat		981 588	647 155
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		981 588	647 155
Sum overføringer og disponeringer		981 588	647 155



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 9 160 900 9 715 500

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o. 1

a. utstyr 1 50 000

Sum varige driftsmidler 1 9 160 900 9 765 500

Sum anleggsmidler 9 160 900 9 765 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 110 849 167 835

Andre kortsiktige 5 173 426 3 829 426

fordringer 5 284 275 3 997 261

Sum fordringer 5 284 275 3 997 261

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 4 521 30 503

l. 4 521 30 503

Sum bankinnskudd, 4 521 30 503

kontanter og lignende 4 521 30 503

Sum omløpsmidler 5 288 796 4 027 764

SUM EIENDELER 14 449 696 13 793 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 093 896 5 241 818



Sum opptjent egenkapital		5 093 896	5 241 818
Sum egenkapital		5 193 896	5 341 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	325 798	367 771
Sum avsetninger for forpliktelser		325 798	367 771
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 384 256	7 794 492
Langsiktig konserngjeld		17 598	
Sum annen langsiktig gjeld		7 401 854	7 794 492
Sum langsiktig gjeld		7 727 652	8 162 263
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		226 565
Skyldig offentlige avgifter		16 351	13 843
Kortsiktig konserngjeld		1 448 091	
Annen kortsiktig gjeld		63 707	48 774
Sum kortsiktig gjeld		1 528 149	289 182
Sum gjeld		9 255 800	8 451 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 449 696	13 793 264



Organisasjonsnr: 989 582 763
ØSTERÅ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Årsregnskap 2023

Østerå Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 582 763



RESULTATREGNSKAP

ØSTERÅ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 534 237	0
Annen driftsinntekt		440	2 322 835
Sum driftsinntekter		2 534 677	2 322 835
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	604 600	694 600
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-35 000
Annen driftskostnad	2	226 754	530 215
Sum driftskostnader		831 354	1 189 815
Driftsresultat		1 703 323	1 133 019
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		894	53
Annen rentekostnad		446 022	303 402
Resultat av finansposter		-445 128	-303 349
Resultat før skattekostnad		1 258 195	829 671
Skattekostnad på resultat	3	276 607	182 516
Årsresultat		981 588	647 155
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		981 588	647 155
Sum overføringer		981 588	647 155



BALANSE

ØSTERÅ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 160 900	9 715 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	50 000
Sum varige driftsmidler	1	9 160 900	9 765 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 160 900	9 765 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		110 849	167 835
Andre kortsiktige fordringer		5 173 426	3 829 426
Sum fordringer		5 284 275	3 997 261
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 521	30 503
Sum omløpsmidler		5 288 796	4 027 764
Sum eiendeler		14 449 696	13 793 264



BALANSE

ØSTERÅ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 093 896	5 241 818
Sum opptjent egenkapital		5 093 896	5 241 818
Sum egenkapital		5 193 896	5 341 818
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	325 798	367 771
Sum avsetning for forpliktelser		325 798	367 771
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 384 256	7 794 492
Langsiktig konserngjeld		17 598	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 401 854	7 794 492
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	0	226 565
Skyldig offentlige avgifter		16 351	13 843
Konserngjeld		1 448 091	0
Annen kortsiktig gjeld		63 707	48 774
Sum kortsiktig gjeld		1 528 149	289 182
Sum gjeld		9 255 800	8 451 445
Sum egenkapital og gjeld		14 449 696	13 793 264

Tvedestrand , 27.05.2024
Styret i Østerå Eiendom AS

Jarle Kristoffersen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 108 187	700 000	16 808 187
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 108 187	700 000	16 808 187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 947 287	700 000	7 647 287
= Bokført verdi 31.12.23	9 160 900	0	9 160 900
Årets ordinære avskrivninger	554 600	50 000	604 600
Økonomisk levetid	0-25 år	5 år	



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	318 580	226 565
Endring i utsatt skattefordel	-41 973	-44 049
Skattekostnad ordinært resultat	276 607	182 516
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 258 195	829 671
Permanente forskjeller	-894	0
Endring i midlertidige forskjeller	190 790	0
Avgitt konsernbidrag	-1 448 091	0
Skattepliktig inntekt	0	829 671
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	318 580	226 565
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-318 580	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	226 565

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 480 898	1 657 600	176 702
Gevinst – og tapskonto	0	14 088	14 088
Sum	1 480 898	1 671 688	190 790
Grunnlag for utsatt skatt	1 480 898	1 671 688	190 790
Utsatt skatt (22 %)	325 798	367 771	41 974

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTERÅ EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SANDØY HOLDING AS	1 000	100,0	100,0