



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 503 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyvigodden 31
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kurt Åge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		732 600	708 512
Sum inntekter		732 600	708 512
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	4	287 234	595 075
Sum kostnader		287 234	595 075
Driftsresultat		445 366	113 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		72 480	99 781
Sum finanskostnader		72 480	99 781
Netto finans		-72 480	-99 777
Ordinært resultat før skattekostnad		372 886	13 661
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		372 886	13 661
Årsresultat		372 886	13 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		372 886	13 661
Totalresultat		372 886	13 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	372 886	13 661
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		372 886	13 661



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	2 852 831	2 852 831
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler		2 852 831	2 852 831
Sum anleggsmidler		2 852 831	2 852 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 022	93 875
Andre kortsiktige fordringer		73 261	112 561
Sum fordringer		176 283	206 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 929	78 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 929	78 410
Sum omløpsmidler		289 211	284 846
SUM EIENDELER		3 142 042	3 137 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6, 9	21 552	394 437
Sum opptjent egenkapital		-21 552	-394 437
Sum egenkapital		478 448	105 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 447 949	2 465 560
Sum annen langsiktig gjeld		2 447 949	2 465 560
Sum langsiktig gjeld		2 447 949	2 465 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 776	2 817
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	192 869	563 737
Sum kortsiktig gjeld		215 645	566 554
Sum gjeld		2 663 594	3 032 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 142 042	3 137 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226263

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 503 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyvigodden 31
4841 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kurt Åge Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.04.2022

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: 912 503 968
ØSTREGATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		732 600	708 512
Sum inntekter		732 600	708 512
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	4	287 234	595 075
Sum kostnader		287 234	595 075
Driftsresultat		445 366	113 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		72 480	99 781
Sum finanskostnader		72 480	99 781
Netto finans		-72 480	-99 777
Ordinært resultat før skattekostnad		372 886	13 661
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		372 886	13 661
Årsresultat		372 886	13 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		372 886	13 661
Totalresultat		372 886	13 661
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	372 886	13 661
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		372 886	13 661



Organisasjonsnr: 912 503 968
ØSTREGATE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7, 8 2 852 831 2 852 831

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 7 2 852 831 2 852 831

Sum varige driftsmidler 2 852 831 2 852 831

Sum anleggsmidler 2 852 831 2 852 831

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 103 022 93 875

Andre kortsiktige
fordringer 73 261 112 561

Sum fordringer 176 283 206 436

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 112 929 78 410

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 112 929 78 410

Sum omløpsmidler 289 211 284 846

SUM EIENDELER 3 142 042 3 137 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 500 000 500 000

Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 394 437

Udekket tap 6, 9 21 552 -394 437

Sum opptjent egenkapital -21 552 -394 437

Sum egenkapital 478 448 105 563



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 447 949	2 465 560
Sum annen langsiktig gjeld		2 447 949	2 465 560
Sum langsiktig gjeld		2 447 949	2 465 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 776	2 817
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	3	192 869	563 737
Sum kortsiktig gjeld		215 645	566 554
Sum gjeld		2 663 594	3 032 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 142 042	3 137 677



Organisasjonsnr: 912 503 968
ØSTREGATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Østregate Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Østregate Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		732 600	708 512
Sum driftsinntekter		732 600	708 512
Annen driftskostnad	4	287 234	595 075
Sum driftskostnader		287 234	595 075
Driftsresultat		445 366	113 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Annen rentekostnad		72 480	99 781
Resultat av finansposter		-72 480	-99 777
Ordinært resultat før skattekostnad		372 886	13 661
Ordinært resultat		372 886	13 661
Årsresultat		372 886	13 661
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	372 886	13 661
Sum overføringer		372 886	13 661



Balanse			
Østregate Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8	2 852 831	2 852 831
Sum varige driftsmidler		2 852 831	2 852 831
Sum anleggsmidler		2 852 831	2 852 831
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		103 022	93 875
Andre kortsiktige fordringer		73 261	112 561
Sum fordringer		176 283	206 436
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 929	78 410
Sum omløpsmidler		289 211	284 846
Sum eiendeler		3 142 042	3 137 677



Balanse			
Østregate Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 9	-21 552	-394 437
Sum opptjent egenkapital		-21 552	-394 437
Sum egenkapital		478 448	105 563
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 447 949	2 465 560
Sum annen langsiktig gjeld		2 447 949	2 465 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 776	2 817
Annen kortsiktig gjeld	3	192 869	563 737
Sum kortsiktig gjeld		215 645	566 554
Sum gjeld		2 663 594	3 032 114
Sum egenkapital og gjeld		3 142 042	3 137 677

Arendal, 15.03.2022
Styret i Østregate Eiendom AS

_____ Kurt Åge Olsen styreleder	_____ Marius Schartner Olsen daglig leder
---------------------------------------	---

Østregate Eiendom AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er 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. Eiendom er ikke avskrevet da det gjennomført omfattende vedlikehold siste år og det foreligger merverdier i eiendommen. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke bokført jf regnskapslovens regler for små foretak.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	372 886	13 661
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-54 425	23 962
Anvendelse av fremførbart underskudd	-318 461	-37 623
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	360 688	306 263	-54 425
Fordringer	-80 388	-80 388	0
Sum	280 300	225 875	-54 425
Akkumulert fremførbart underskudd	-301 651	-620 112	-318 461
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 352	394 237	372 886
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østregate Eiendom AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000
Sum	500	1 000	500 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonær	Antall	Andel	Antall
Kurt Åge Olsen	500	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	500	100 %	100 %

Selskapet har pr. 31.12.2021 en gjeld til aksjonær på kr 0. Mellomværende er ikke renteberegnet.

Selskapet har pr 31.12.201 lånt kr 1 62 069 fra KC Trading AS, som delvis eies av Kurt Åge Olsen og dermed regnes som nærstående. Beløpet er rente beregnet med 3 % i 2020. Ikke renter i 2021

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder.

Note 5 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Kapitalforhøyelse ikke registrert	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	500 000	0	-394 437	105 563
Årets resultat			372 886	372 886
Pr 31.12.2021	500 000	0	-21 552	478 448

Utarbeidet av ECIT AS



Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 852 831	94 480	2 947 311
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 852 831	94 480	2 947 311
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		94 479	94 479
= Bokført verdi 31.12.21	2 852 831	1	2 852 832
Økonomisk levetid	0 år	5 år	

Note 8 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12 på kr 2 447 949,- forfaller kr 1 690 656,- mer enn fem år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendom. Bokført verdi på pantsatte midler er kr 2 852 831,-.

Note 9 Fortsatt drift

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er klar over at deler av selskapets aksjekapital er tapt og vil løpende vurdere tiltak for styrke egenkapitalen.

Styret er av den oppfatning av at det foreligger merverdier i eiendommen slik at den reelle egenkapitalen er høyere. Selskapets aksjonær har lånt inn penger og vil ved behov låne inn mer. Gjennom flere år har eiendommen blitt modernisert og vedlikeholdt noe som har påvirket resultatene.