

Østrem Eiendom AS

Resultatregnskap

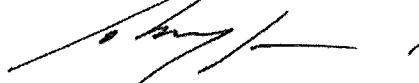
	Note	2021	2020
Driftsinntekt			
Leieinntekt	1	2 982 890	2 926 184
Annen driftsinntekt		606 031	324 593
Sum driftsinntekt		3 588 921	3 250 777
Driftskostnad			
Lønnskostnader	2	684 894	398 442
Avskrivning	3	676 577	675 633
Annen driftskostnad		1 037 699	1 037 230
Sum driftskostnad		2 399 170	2 111 305
Driftsresultat		1 189 751	1 139 472
Finansinntekter og finanskostnad			
Renteinntekt	9	135 578	162 364
Rentekostnad	9	-782 042	-890 418
Netto finansposter		-646 464	-728 054
Ordinært resultat før skattekostnad		543 287	411 418
Skattekostnad på ordinært resultat	5	119 523	90 505
Årsresultat		423 764	320 913
Avgitt konsernbidrag	5,6	725 000	123 441
Spart skatt ved konsernbidrag	5,6	-159 500	-27 157
Avsatt til utbytte		0	300 000
Fra / til annen egenkapital	6	-141 736	-75 371
Sum overført		423 764	320 913

Østrem Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og driftsløsøre	3	19 257 265	19 933 842
Sum varige driftsmidler		19 257 265	19 933 842
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 257 265	19 933 842
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	9	3 366 819	6 654 682
Kundefordringer		10 621	6 250
Andre fordringer		33 375	31 956
Sum fordringer		3 410 815	6 692 888
Bankinnskudd, kontanter o.l		103 850	771 761
Sum omløpsmidler		3 514 665	7 464 649
SUM EIENDELER		22 771 930	27 398 491
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	2 200 600	2 200 600
Sum innskutt egenkapital		2 200 600	2 200 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 155 895	2 297 631
Sum opptjent egenkapital		2 155 895	2 297 631
Sum egenkapital		4 356 495	4 498 231
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	572 140	612 139
Sum avsetning for forpliktelser		572 140	612 139
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 338 140	10 977 620
Annen langsiktig gjeld	9	6 252 466	10 739 354
Sum annen langsiktig gjeld		16 590 606	21 716 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 970	-11 464
Betalbar skatt	5	22	0
Skyldig offentlige avgifter og feriepenger		97 846	97 918
Avsatt konsernbidrag		725 000	123 441
Skyldig utbytte		0	300 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	9	300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		111 851	61 252
Sum kortsiktig gjeld		1 252 689	571 147
Sum gjeld		18 415 435	22 900 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 771 930	27 398 491
Pantstillelser	8	10 338 140	10 977 620
Kopervik		25/11-22	

I styret for Østrem Eiendom AS



Østrem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Det er ikke avlagt konsernregnskap, da regnskapsreglene for små foretak er lagt til grunn.

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.

Markedsbaserte aksjefond er oppført under omløpsmidler og balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og kostpris.

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.

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.

Aksjer

Aksjer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Dersom virkelig verdi er lavere enn bokført verdi og dette ikke er av forbigående karakter, blir aksjeposten nedskrevet.

Østrem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Godtgjørelser

Personalkostnader fordeler seg slik:	2021	2020
Lønninger og styrehonorar	597 160	335 750
Arbeidsgiveravgift	79 418	51 105
Annen personalkostnad	8 316	11 587
Sum	684 894	398 442

Selskapet har en ansatt pr 31.12.2021.

Selskapet har innført obligatorisk tjenestepensjon etter gjeldende regler. Styrehonorar er kostnadsført med kr 50 000.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 837. I tillegg kommer assistanse ved utarbeidelse av regnskap, ligningspapirer og annen bistand på kr 17 074.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg og utstyr	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	28 772 135	2 550 922	31 323 057
Tilgang	28 592	0	28 592
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	28 800 727	2 550 922	31 351 649
Oppskrevet før 01.01.	1 947 000	520 000	2 467 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	12 094 384	0	12 094 384
Balansført verdi pr. 31.12.	16 706 343	2 550 922	19 257 265
Årets avskrivninger	676 577	0	676 577

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 22 006 aksjer, hver pålydende kr 100,-. Alle aksjer har samme rettigheter.

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

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt	22	0
Endring utsatt skatt	-39 999	63 348
Skatt på avgitt konsernbidrag	159 500	27 157
Netto skattekostnad	<u>119 523</u>	<u>90 505</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	543 287	411 418
Permanente forskjeller	0	-30
Endring midlertidige forskjeller	181 814	145 818
Anvendt fremførbart underskudd	0	-433 765
Avgitt konsernbidrag	-725 000	-123 441
Grunnlag for betalbar skatt	<u>101</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt	22	0

Utsatt skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Midlertidige forskjeller driftsmidler	2 600 638	2 782 452
Skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	<u>2 600 638</u>	<u>2 782 452</u>
Utsatt skatt; 22%	572 140	612 139

Østrem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Pr. 01.01	2 200 600	2 297 631	4 498 231
Årets resultat		423 764	423 764
Avsatt konsernbidrag (netto)		-565 500	-565 500
Pr. 31.12.	2 200 600	2 155 895	4 356 495

Note 7 Aksjer i andre selskaper

Østrem Eiendom II AS ble solgt til morselskapet Østrem Holding AS i 2019.

Note 8 Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 10 338 140 sikret ved pant. Av dette forfaller kr 7 780 220 mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

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

Bygninger og tomter	<u>19 257 265</u>
---------------------	-------------------

Note 9 Transaksjoner med konsernselskaper

Transaksjoner med selskaper, hvor J. Jansen er hovedaksjonær, er relatert til en fordring mot Østrem Holding AS på kr 3 366 819.

Gjeld til selskaper hvor aksjonærene

er eiere er henholdsvis kr 1 996 247 til Fotveien Invest AS og kr 4 256 219 til Venadis AS.

Det er inntektsført for kr 135 578 og kostnadsført for kr 513 112 i renter i 2021 relatert til fordringer og gjeld mot selskap i gruppen og mot selskaper eiet av aksjonærene..



Til generalforsamlingen i Østrem Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østrem Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 423 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Østrem Eiendom AS 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

ERGA REVISJON as



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 25. januar 2022

Erga Revisjon as

Konrad Skulstad

Statsautorisert revisor