



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 796 245  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ØST AS  
Forretningsadresse: Karussestubben 10  
3616 KONGSBERG

### 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: Roger Rustand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 402 000	18 656 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 402 000</b>	<b>18 656 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 820 266	10 572 648
Annen driftskostnad		203 790	369 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 024 056</b>	<b>10 942 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 377 944</b>	<b>7 713 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		662	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662</b>	<b>574</b>
Annen rentekostnad		442 997	241 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 997</b>	<b>241 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 335</b>	<b>-240 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 935 609</b>	<b>7 473 237</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	865 834	1 556 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 069 775</b>	<b>5 916 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 069 775</b>	<b>5 916 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			812 500
Udekket tap			124 039
Annen egenkapital	5	3 069 775	4 980 052
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 069 775</b>	<b>5 916 591</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	20 329 484	9 143 151
Sum varer		20 329 484	9 143 151
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	20 000	20 000
Sum fordringer		20 000	20 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 905 651	1 149 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 905 651	1 149 033
Sum omløpsmidler		26 255 135	10 312 184
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 255 135</b>	<b>10 312 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 049 827	4 980 052
Sum opptjent egenkapital		8 049 827	4 980 052



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 157 827</b>	<b>5 088 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 850 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		706 120	154 986
Betalbar skatt	2, 3	865 834	1 556 646
Utbytte			812 500
Annen kortsiktig gjeld	8	5 675 355	2 700 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 247 309</b>	<b>5 224 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 097 309</b>	<b>5 224 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 255 135</b>	<b>10 312 184</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526892

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 796 245  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ØST AS  
Forretningsadresse: Karussestubben 10  
3616 KONGSBERG

#### 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: Roger Rustand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### Revisjon

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, 28.06.2022

---

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: 914 796 245  
EIENDOMSUTVIKLING ØST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 402 000	18 656 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 402 000</b>	<b>18 656 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 820 266	10 572 648
Annen driftskostnad		203 790	369 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 024 056</b>	<b>10 942 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 377 944</b>	<b>7 713 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		662	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662</b>	<b>574</b>
Annen rentekostnad		442 997	241 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 997</b>	<b>241 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 335</b>	<b>-240 695</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	865 834	1 556 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 069 775</b>	<b>5 916 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 069 775</b>	<b>5 916 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			812 500
Udekket tap			124 039
Annen egenkapital	5	3 069 775	4 980 052
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 069 775</b>	<b>5 916 591</b>



Organisasjonsnr: 914 796 245  
EIENDOMSUTVIKLING ØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	20 329 484	9 143 151
Sum varer		20 329 484	9 143 151
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	20 000	20 000
Sum fordringer		20 000	20 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 905 651	1 149 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 905 651	1 149 033
Sum omløpsmidler		26 255 135	10 312 184
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 255 135</b>	<b>10 312 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 049 827	4 980 052
Sum opptjent egenkapital		8 049 827	4 980 052
Sum egenkapital	5	8 157 827	5 088 052
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 850 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 850 000	



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		706 120	154 986
Betalbar skatt	2, 3	865 834	1 556 646
Utbytte			812 500
Annen kortsiktig gjeld	8	5 675 355	2 700 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 247 309</b>	<b>5 224 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 097 309</b>	<b>5 224 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 255 135</b>	<b>10 312 184</b>



Organisasjonsnr: 914 796 245  
EIENDOMSUTVIKLING ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

6

### 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

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**

8

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

10850000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

16319779.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

7



**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2021**

**Eiendomsutvikling Øst AS  
3616 Kongsberg**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Flesberg Regnskapskontor SA

Numedalsveien 1972

3623 LAMPELAND

Org.nr. 971454946

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2021 Eiendomsutvikling Øst AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		11 402 000	18 656 368
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 402 000</b>	<b>18 656 368</b>
Varekostnad		(6 820 266)	(10 572 648)
Annen driftskostnad		(203 790)	(369 789)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(7 024 056)</b>	<b>(10 942 437)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 377 944</b>	<b>7 713 932</b>
Annen renteinntekt		662	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662</b>	<b>574</b>
Annen rentekostnad		(442 997)	(241 269)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(442 997)</b>	<b>(241 269)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(442 335)</b>	<b>(240 695)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 935 609</b>	<b>7 473 237</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(865 834)	(1 556 646)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 069 775</b>	<b>5 916 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 069 775</b>	<b>5 916 591</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		0	812 500
Udekket tap		0	124 039
Annen egenkapital	5	3 069 775	4 980 052
<b>Sum</b>		<b>3 069 775</b>	<b>5 916 591</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**Eiendomsutvikling Øst AS**

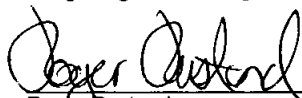
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	8	20 329 484	9 143 151
<b>Sum varer</b>		<u>20 329 484</u>	<u>9 143 151</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	20 000	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 905 651	1 149 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>5 905 651</u>	<u>1 149 033</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>26 255 135</u>	<u>10 312 184</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>26 255 135</u>	<u>10 312 184</u>

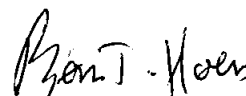


**Balanse pr. 31. desember 2021**  
Eiendomsutvikling Øst AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	(12 000)	(12 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 049 827	4 980 052
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 049 827</b>	<b>4 980 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>8 157 827</b>	<b>5 088 052</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	0	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 850 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 850 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		706 120	154 986
Betalbar skatt	2, 3	865 834	1 556 646
Utbytte		0	812 500
Annen kortsiktig gjeld	8	5 675 355	2 700 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 247 309</b>	<b>5 224 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 097 309</b>	<b>5 224 132</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 255 135</b>	<b>10 312 184</b>

Kongsberg den 22/6-2022

  
Roger Rustand  
Styrets leder

  
Bjørn Thomas Høen  
Styremedlem



## Noter 2021

### Eiendomsutvikling Øst AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 935 609	7 473 237
+/- Permanente forskjeller		15 447
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(413 020)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 935 609</b>	<b>7 075 664</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	865 834	1 556 646
Sum	865 834	1 556 646
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>865 834</b>	<b>1 556 646</b>



Betalbar skatt i skattekostnad	865 834	1 556 646
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>865 834</b>	<b>1 556 646</b>

### Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Aksjonærliste

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
RH Gruppen AS	80	66,67%
Sandsværmoen Eiendom AS	40	33,33%
<b>Sum</b>	<b>120</b>	<b>100,00 %</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	120 000	(12 000)	4 980 052	5 088 052
Årets resultat			3 069 775	3 069 775
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>120 000</b>	<b>(12 000)</b>	<b>8 049 827</b>	<b>8 157 827</b>

### Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Note 8 - Gjeld

	Beløp	
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 850 000	
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	16 319 779	
Videre hadde selskapet et lån hos selskapets aksjonær på kr 2 412 500. Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen 3813- g.nr 78, b.nr 4 i Bamle.		
Gjeld til nærstående	2021	2020
Sandsværmoen Eiendom AS	1 600 000	900 000
RH-Gruppen AS	812 500	812 500
TIT Holding AS	1 800 000	1 800 000



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i  
**Eiendomsutvikling Øst AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Eiendomsutvikling Øst AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 069 775. 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 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.



Revisorkollegiet

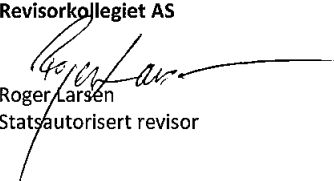
*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kongsberg, 22. juni 2022

**Revisorkollegiet AS**

  
Roger Larsen

Statsautorisert revisor