



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 654 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EASTSIDE HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Christian Stentoft Østby  
Nordseter terrasse 32  
1163 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Stentoft Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	13	506 250	1 786 884
Annen driftsinntekt	14	812 703	1 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 953</b>	<b>1 788 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	185	923 392
Annen driftskostnad		58 795	278 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 980</b>	<b>1 201 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 259 972</b>	<b>586 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	15	2 200 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		120 172	
Annen renteinntekt		1 354	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 321 526</b>	
Annen rentekostnad		37 964	157 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 964</b>	<b>157 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 283 562</b>	<b>-157 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 543 534</b>	<b>429 244</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	116 672	94 706
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 426 862</b>	<b>334 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 426 862</b>	<b>334 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		750 000	
Konsernbidrag		186 568	
Annen egenkapital		2 490 294	334 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 426 862</b>	<b>334 538</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	366 568	150 000
Lån til foretak i samme konsern	7	4 007 978	
Investeringer i aksjer og andeler			5 011 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 374 546</b>	<b>5 161 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 374 546</b>	<b>5 161 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 660
Andre fordringer	12	40	
Konsernfordringer		116 331	
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 371</b>	<b>1 660</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	552 980	1 065 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>552 980</b>	<b>1 065 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 351</b>	<b>1 067 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 043 897</b>	<b>6 228 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	-5 570



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 966 027	1 289 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 966 027</b>	<b>1 289 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 990 457</b>	<b>1 313 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			3 806 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 806 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 806 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200	7 557
Betalbar skatt	9	64 050	94 706
Skyldige offentlige avgifter			123 460
Utbytte		750 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld		239 190	
Annen kortsiktig gjeld			382 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 053 440</b>	<b>1 108 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 440</b>	<b>4 915 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 043 897</b>	<b>6 228 826</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 645601

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 654 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETAIL PROPERTY AS  
Forretningsadresse: c/o Christian Stentoft Østby  
Nordseter terrasse 32  
1163 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Stentoft Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 918 654 550  
RETAIL PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	13	506 250	1 786 884
Annen driftsinntekt	14	812 703	1 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 953</b>	<b>1 788 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	185	923 392
Annen driftskostnad		58 795	278 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 980</b>	<b>1 201 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 259 972</b>	<b>586 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	15	2 200 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		120 172	
Annen renteinntekt		1 354	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 321 526</b>	
Annen rentekostnad		37 964	157 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 964</b>	<b>157 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 283 562</b>	<b>-157 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	116 672	94 706
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 426 862</b>	<b>334 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 426 862</b>	<b>334 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		750 000	
Konsernbidrag		186 568	
Annen egenkapital		2 490 294	334 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 426 862</b>	<b>334 538</b>



Organisasjonsnr: 918 654 550  
RETAIL PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6		366 568	150 000
Lån til foretak i samme konsern 7		4 007 978	
Investeringer i aksjer og andeler			5 011 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 374 546</b>	<b>5 161 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 374 546</b>	<b>5 161 650</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			1 660
Andre fordringer 12		40	
Konsernfordringer		116 331	
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 371</b>	<b>1 660</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10		552 980	1 065 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>552 980</b>	<b>1 065 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 351</b>	<b>1 067 176</b>

### SUM EIENDELER

5 043 897 6 228 826

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00) 8, 11		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital 11		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11		3 966 027	1 289 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 966 027</b>	<b>1 289 165</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 990 457</b>	<b>1 313 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			3 806 825
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 806 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 806 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200	7 557
Betalbar skatt	9	64 050	94 706
Skyldige offentlige avgifter			123 460
Utbytte		750 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld		239 190	
Annen kortsiktig gjeld			382 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 053 440</b>	<b>1 108 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 440</b>	<b>4 915 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 043 897</b>	<b>6 228 826</b>



Organisasjonsnr: 918 654 550  
RETAIL PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Østby, Christian Stentoft	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Christian Stentoft Østby er styrets leder og daglig leder i selskapet, samt eneksjonær.

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		787360.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3377.00	113144.00

  

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3563.00	22888.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	186.00	923392.00

**Note**



3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

5

**Ytelser til revisjon**

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 RETAIL PROPERTY 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn		787 360
Arbeidsgiveravgift	(3 377)	113 144
Andre relaterte ytelser	3 563	22 888
<b>Sum</b>	<b>186</b>	<b>923 392</b>

Foretaket har ikke ansatte

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 6 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Retail Property Brokerage AS	Oslo	100%	522 231	2 224 761
CSØ Invest AS	Oslo	100%	30 000	(180 998)

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Salg av aksjer i Carucel Investor AS	8 034 249	812 750

## Note 7 - Langsiktig fordring konsern

Type	2020	2019
Selgerkreditt	4 007 978	

Selgerkreditt forfaller 31. januar 2025. Lånet har en årlig rente på 4%.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Østby, Christian Stentoft	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Christian Stentoft Østby er styrets leder og daglig leder i selskapet, samt eneaksjonær.



## Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 543 534	429 245
+/- Permanente forskjeller	(3 013 208)	1 239
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>530 326</b>	<b>430 484</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	116 672	94 706
Sum	116 672	94 706
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>116 672</b>	<b>94 706</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	116 672	94 706
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(52 622)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>64 050</b>	<b>94 706</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(5 570)	1 289 165	1 313 595
Årets resultat			3 426 862	3 426 862
Avsatt utbytte			(750 000)	(750 000)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>3 966 027</b>	<b>3 990 457</b>

## Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon	2020
Tilgode merverdiavgift	40

## Note 13 - Salgsinntekt

Salgsinntekt har gått ned som følge av att rådgivningsvirksomheten er flyttet til datterselskapet Retail Property Brokerage AS fra mai 2020.

## Note 14 - Annen driftsinntekt

Av annen driftsinntekt er 812.700,- knyttet til gevinst ved salg av aksjer i Carucel Investor AS.

## Note 15 - Utbytte fra datterselskap

Spesifikasjon	2020	2019
Utbytte fra Retail Property Brokerage AS	2 200 000	