



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 199 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 2 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 02.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-2 429
Leieinntekter		568 756	558 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>568 756</b>	<b>556 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		248 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Reparasjon og vedlikeholdskostnader			116 911
Annen driftskostnad	2	52 397	64 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 396</b>	<b>429 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 360</b>	<b>126 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42	150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>150</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	12 561	15 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 561</b>	<b>15 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 519</b>	<b>-15 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>503 841</b>	<b>110 768</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	110 845	24 369
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>392 996</b>	<b>86 399</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>392 996</b>	<b>86 399</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>392 996</b>	<b>86 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>392 996</b>	<b>86 399</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	311 532	192 917
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	81 464	
Overført fra annen egenkapital	8		-106 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 996</b>	<b>86 399</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	605 290	628 267
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>605 290</b>	<b>628 267</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	200 000	200 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>805 290</b>	<b>828 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid	6	131 613	131 613
<b>Sum varer</b>		<b>131 613</b>	<b>131 613</b>
<b>Fordringer</b>			
Fordring på foretak i samme konsern	9		106 858
Andre kortsiktige fordringer	10	42 864	30 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 864</b>	<b>136 995</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 028	10 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 028</b>	<b>10 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 505</b>	<b>279 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 176 795</b>	<b>1 107 671</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (294 061 aksjer á kr 1 )	7, 8	294 061	294 061
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>294 061</b>	<b>294 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	81 464	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 464</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>375 525</b>	<b>294 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	9	383 482	490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>383 482</b>	<b>490 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>383 482</b>	<b>490 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	2 627	4 234
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	9	411 961	319 176
Annen kortsiktig gjeld		3 200	200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 788</b>	<b>323 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>801 270</b>	<b>813 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 176 795</b>	<b>1 107 671</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 429332

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 199 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 2 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

**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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 919 199 849  
ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-2 429
Leieinntekter		568 756	558 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>568 756</b>	<b>556 105</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		248 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Reparasjon og vedlikeholdskostnader			116 911
Annen driftskostnad	2	52 397	64 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 396</b>	<b>429 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>516 360</b>	<b>126 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42	150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>150</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	12 561	15 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 561</b>	<b>15 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 519</b>	<b>-15 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	110 845	24 369
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>392 996</b>	<b>86 399</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>392 996</b>	<b>86 399</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>392 996</b>	<b>86 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>392 996</b>	<b>86 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	311 532	192 917
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	81 464	
Overført fra annen egenkapital	8		-106 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 996</b>	<b>86 399</b>



Organisasjonsnr: 919 199 849  
ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	605 290	628 267
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>605 290</b>	<b>628 267</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	200 000	200 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>805 290</b>	<b>828 267</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt i arbeid	6	131 613	131 613
<b>Sum varer</b>		<b>131 613</b>	<b>131 613</b>

##### Fordringer

Fordring på foretak i samme konsern	9		106 858
Andre kortsiktige fordringer	10	42 864	30 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 864</b>	<b>136 995</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 028	10 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 028</b>	<b>10 797</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 505</b>	<b>279 404</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 176 795</b>	<b>1 107 671</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (294 061 aksjer á kr 1 )	7, 8	294 061	294 061
------------------------------------------	------	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>294 061</b>	<b>294 061</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	81 464	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 464</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>375 525</b>	<b>294 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	9	383 482	490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>383 482</b>	<b>490 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>383 482</b>	<b>490 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	2 627	4 234
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	9	411 961	319 176
Annen kortsiktig gjeld		3 200	200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 788</b>	<b>323 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>801 270</b>	<b>813 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 176 795</b>	<b>1 107 671</b>



Organisasjonsnr: 919 199 849  
ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	294061.00	1.00	294061.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øst Eiendom Holding Ii AS	294061.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	294061.00	100.00%

## Note

### 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

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 392 996. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Pemneo Dokumentnøkkel: 3U3M8-VTH4-OVYF2-BQCTQ-3HY32-KOLF4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 15. april 2021  
Deloitte AS

Roar Skuland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3U3M8-VTHJ4-OVYF2-BQCTQ-3HY32-KOLFA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-16 12:59:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3U3M8-VTH4-OVY2-BQCTQ-3HY32-KOLF4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020

**Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS**



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS

## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2020	2019
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 568 756	558 534
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	0	248 500
Annen driftskostnad	4	52 396	183 598
<i>Sum driftskostnad</i>		52 396	432 098
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>516 360</b>	<b>126 436</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		42	150
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	12 561	15 819
<i>Netto finanskostnad</i>		12 519	15 669
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>503 841</b>	<b>110 767</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	110 845	24 369
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>392 996</b>	<b>86 398</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		81 464	(106 519)
Konsernbidrag etter skatt		311 532	192 917
<i>Sum</i>		392 996	86 398



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 605 290	628 267
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Tomt, bygning og annen fast eiendom	6,8	200 000	200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>805 290</b>	<b>828 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	9	131 613	131 613
<i>Fordringer:</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	7	0	106 858
Andre fordringer		42 864	30 137
<i>Sum fordringer</i>		<b>42 864</b>	<b>136 995</b>
Bankinnskudd		197 028	10 796
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 505</b>	<b>279 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 176 795</b>	<b>1 107 671</b>




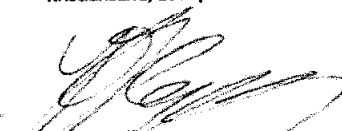
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS

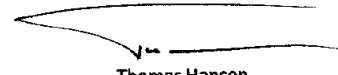
## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2,3	Kr 294 061	294 061
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	3	81 464	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>375 525</b>	<b>294 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	383 482	490 000
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	411 961	319 176
Leverandørgjeld		2 627	4 234
Annen kortsiktig gjeld		3 200	200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 788</b>	<b>323 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>801 270</b>	<b>813 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 176 795</b>	<b>1 107 671</b>

Kristiansand, 15. april 2021

  
Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

  
Kristoffer Haugenes  
Styremedlem

  
Thomas Hansen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### **Klassifisering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### **Inntektsføring**

Regnskapsføring av leieinntekt skjer når den er opptjent, og med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	294 061	1	294 061

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	294 061	0	294 061
Avgitt konsernbidrag		(311 532)	(311 532)
Årets overskudd		392 996	392 996
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>294 061</b>	<b>81 464</b>	<b>375 525</b>

### Note 4 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.

<b>Honorar til revisor (beløp ekskl. mva)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	8 800	8 500
Regnskapsteknisk bistand	12 300	11 500
<b>Sum</b>	<b>21 100</b>	<b>20 000</b>



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skatt av konsernbidrag	87 868	54 413
Endring utsatt skatt	22 977	(30 044)
<b>Sum</b>	<b>110 845</b>	<b>24 369</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overskudd før skattekostnad	503 841	110 768
Endring midl.forskjeller	(104 440)	136 562
Årets skattegrunnlag	399 401	247 330

<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>87 868</b>	<b>54 413</b>
Skattevirkning av konsernbidrag	87 868	54 413
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Anleggsmidler	(2 751 319)	(2 855 758)
Netto midlertidige forskjeller	(2 751 319)	(2 855 758)
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)</b>	<b>(605 290)</b>	<b>(628 267)</b>

## Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	200 000	5 950 000	6 150 000
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	200 000	5 950 000	6 150 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	(5 950 000)	(5 950 000)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid:		20 år	
Avskrivningsplan:		Linær	



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Konserninterne fordringer:

	Kortsiktig	
	2020	2019
Øst Eiendom Holding II AS	0	106 518
Øst Eiendom Drift	0	340
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>106 858</b>

### Konsernintern gjeld:

	Kortsiktig		Langsiktig	
	2020	2019	2020	2019
Øst Eiendom Holding II AS	411 961	319 176	383 482	490 000
<b>Sum</b>	<b>411 961</b>	<b>319 176</b>	<b>383 482</b>	<b>490 000</b>

Langsiktige lån til andre konsernselskaper rentebelastes med 3%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

## Note 8 Pantstillelse

SpareBank 1 SR-Bank ASA har pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til banken.

## Note 9 Prosjekt i arbeid

Selskapets prosjekt består i å utvikle og regulere område til bolig.

	2020	2019
Aktivert pr 31.12	131 613	131 613

## Note 10 Fellesregistrering mva

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med Øst Eiendom Holding II AS og dets datterselskaper. Selskapet er således solidarisk ansvarlig for annet konsernselskaps merverdiavgiftsforpliktelser.