



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

### 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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 10.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 951 906	3 031 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 951 906</b>	<b>3 031 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	610 795	610 795
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-7 399	-2 099
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		247 615	541 200
Annen driftskostnad	2	545 997	509 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 397 009</b>	<b>1 659 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 554 898</b>	<b>1 372 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			118
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>118</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	141 743	109 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 743</b>	<b>109 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 743</b>	<b>-109 310</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 413 155</b>	<b>1 262 835</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	310 894	277 823
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 119 259	972 909
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	-16 998	12 103
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	743 743	738 948
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>743 743</b>	<b>738 948</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 468 814	10 079 610
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 468 814</b>	<b>10 079 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 212 558</b>	<b>10 818 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 812	31 018
Fordring på foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		348 775	52 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 587</b>	<b>83 649</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		762 434	930 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>762 434</b>	<b>930 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 149 021</b>	<b>1 013 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 361 579</b>	<b>11 832 374</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 102 654 aksjer á kr 1 )	6, 7	1 102 654	1 102 654
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	315 044	315 044
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 417 698</b>	<b>1 417 698</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	3 735 645	3 752 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 735 645</b>	<b>3 752 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 153 343</b>	<b>5 170 341</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	8	4 347 319	5 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 347 319</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 347 319</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	191 635	98 047
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 576 691	1 356 747
Annen kortsiktig gjeld		92 591	107 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 860 917</b>	<b>1 562 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 208 236</b>	<b>6 662 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 361 579</b>	<b>11 832 374</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757560

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

#### 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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 919 200 081  
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 951 906	3 031 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 951 906</b>	<b>3 031 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	610 795	610 795
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-7 399	-2 099
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		247 615	541 200
Annen driftskostnad	2	545 997	509 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 397 009</b>	<b>1 659 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 554 898</b>	<b>1 372 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			118
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>118</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	141 743	109 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 743</b>	<b>109 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 743</b>	<b>-109 310</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	310 894	277 823
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 119 259	972 909
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	-16 998	12 103
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>



Organisasjonsnr: 919 200 081  
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	743 743	738 948
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>743 743</b>	<b>738 948</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 468 814	10 079 610
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 468 814</b>	<b>10 079 610</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 212 558</b>	<b>10 818 558</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		37 812	31 018
Fordring på foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		348 775	52 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 587</b>	<b>83 649</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		762 434	930 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>762 434</b>	<b>930 167</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 149 021</b>	<b>1 013 816</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 361 579</b>	<b>11 832 374</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital			
(1 102 654 aksjer á kr 1 )	6, 7	1 102 654	1 102 654
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	7	315 044	315 044
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 417 698</b>	<b>1 417 698</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	3 735 645	3 752 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 735 645</b>	<b>3 752 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 153 343</b>	<b>5 170 341</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	8	4 347 319	5 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 347 319</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 347 319</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	191 635	98 047
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige			
avgifter	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 576 691	1 356 747
Annen kortsiktig gjeld		92 591	107 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 860 917</b>	<b>1 562 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 208 236</b>	<b>6 662 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 361 579</b>	<b>11 832 374</b>



Organisasjonsnr: 919 200 081  
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

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



# 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 Oslovegen 105 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Oslovegen 105 AS' årsregnskap som 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 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 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 avviklet.

## 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.

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

- identifiserer og vurderer 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnrøkket: JOE46-KDEE2-NGIO7-ECZ60-ZJGG-ZE125



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

utilsiktede 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Kristiansand, 27. juni 2022  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: JOE46-KDEE2-NGIO7-ECZ60-ZJGG-ZE125



# 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."

## Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-27 12:11:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JOE46-KDEE2-NGIO7-ECZ60-ZJGG-ZE12S

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 2021

**Øst Eiendom Oslovegen 105 AS**



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	2 951 906	3 031 912
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	610 795	610 795
Annen driftskostnad	4	786 213	1 048 972
<i>Sum driftskostnad</i>		1 397 008	1 659 767
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>1 554 898</b>	<b>1 372 145</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		0	118
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	141 743	109 428
<i>Netto finanskostnad</i>		141 743	109 310
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>1 413 155</b>	<b>1 262 835</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	310 894	277 823
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>1 102 261</b>	<b>985 012</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(16 998)	12 103
Konsernbidrag etter skatt		1 119 259	972 909
<i>Sum</i>		1 102 261	985 012



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 743 743	738 948
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	6	7 997 455	8 608 251
Tomt		1 471 359	1 471 359
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	9 468 814	10 079 610
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 212 557</b>	<b>10 818 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		37 812	31 018
Andre fordringer		348 775	52 631
<i>Sum fordringer</i>		386 587	83 649
Bankinnskudd		762 435	930 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 149 022</b>	<b>1 013 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 361 579</b>	<b>11 832 374</b>




Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter		2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
<i>Innskutt egenkapital:</i>				
Aksjekapital	2,3	Kr	1 102 654	1 102 654
Overkurs	3		315 044	315 044
<i>Sum innskutt egenkapital</i>			<u>1 417 698</u>	<u>1 417 698</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>				
Annen egenkapital	3		<u>3 735 645</u>	<u>3 752 643</u>
<b>Sum egenkapital</b>			<u><b>5 153 343</b></u>	<u><b>5 170 341</b></u>
<b>Gjeld</b>				
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	7		<u>4 347 319</u>	<u>5 100 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	7		1 576 691	1 356 747
Leverandørgjeld			191 635	98 047
Annen kortsiktig gjeld			92 591	107 239
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			<u>1 860 917</u>	<u>1 562 033</u>
<b>Sum gjeld</b>			<u><b>6 208 236</b></u>	<u><b>6 662 033</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<u><b>11 361 579</b></u>	<u><b>11 832 374</b></u>

Kongsvinger, 24. juni 2022

  
Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

  
Thomas Hansen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 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	1 102 654	1	1 102 654

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

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 102 654	315 044	3 752 643	5 170 341
Avgitt konsernbidrag			(1 119 259)	(1 119 259)
Årets overskudd			1 102 261	1 102 261
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 102 654</b>	<b>315 044</b>	<b>3 735 645</b>	<b>5 153 343</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.



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skatt av konsernbidrag	315 689	274 410
Endring utsatt skatt	(4 794)	3 413
<b>Sum</b>	<b>310 894</b>	<b>277 823</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overskudd før skattekostnad	1 413 155	1 262 835
Endring midl.forskjeller	21 794	(15 516)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 434 949</b>	<b>1 247 319</b>

<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>315 689</b>	<b>274 410</b>
Skattevirkning av konsernbidrag	315 689	274 410
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Anleggsmidler	(3 380 648)	(3 358 855)
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>(3 380 648)</b>	<b>(3 358 855)</b>
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)</b>	<b>(743 743)</b>	<b>(738 948)</b>

## Note 6 Varige driftsmidler

<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tekniske installasjoner</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr 01.01	18 274 064	625 736	<b>18 899 800</b>
Tilgang driftsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>18 274 064</b>	<b>625 736</b>	<b>18 899 800</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>	<b>(10 547 896)</b>	<b>(354 449)</b>	<b>(10 902 345)</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 726 168</b>	<b>271 287</b>	<b>7 997 455</b>
Årets avskrivninger	548 222	62 573	610 795
Økonomisk levetid:	30 år	10 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Konsernintern gjeld:</b>	<b>Kortsiktig</b>		<b>Langsiktig</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Øst Eiendom Holding II AS	1 576 691	1 356 747	4 347 319	5 100 000

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



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

**Note 8 Pantstillelse**

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

**Note 9 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.