



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 572 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS
Forretningsadresse: Torgny Segerstedts gate 34
2319 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Anker Bakken Kaulum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		783 803	800 684
Sum inntekter		783 803	800 684
Kostnader			
Annen driftskostnad		163 368	79 017
Sum kostnader	1	163 368	79 017
Driftsresultat		620 435	721 667
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		620 435	721 667
Skattekostnad på resultat	2	136 525	158 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 910	562 901
Årsresultat	3	483 910	562 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		483 910	562 901
Totalresultat		483 910	562 901
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		393 000	
Avsatt til annen egenkapital		90 910	562 901
Sum overføringer og disponeringer		483 910	562 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	1 675 000	1 675 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 675 000	1 675 000
Sum anleggsmidler		1 675 000	1 675 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 891	
Sum fordringer		2 891	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 319	288 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 319	288 418
Sum omløpsmidler		306 210	288 418
SUM EIENDELER		1 981 210	1 963 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	350 000	350 000
Beholdning av egne aksjer	5	-320 000	-320 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 587 881	1 496 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 587 881	1 496 971
Sum egenkapital	3	1 617 881	1 526 971
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	153 627	192 033
Sum avsetninger for forpliktelser		153 627	192 033
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 518	12 518
Sum annen langsiktig gjeld		12 518	12 518
Sum langsiktig gjeld		166 145	204 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 325	5 325
Betalbar skatt	2	174 931	206 775
Skyldig offentlige avgifter		3 138	6 006
Annen kortsiktig gjeld		13 790	13 790
Sum kortsiktig gjeld		197 184	231 896
Sum gjeld		363 329	436 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 210	1 963 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424124

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 572 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS
Forretningsadresse: Torgny Segerstedts gate 34
2319 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Anker Bakken Kaulum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023

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: 988 572 551
EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		783 803	800 684
Sum inntekter		783 803	800 684
Kostnader			
Annen driftskostnad		163 368	79 017
Sum kostnader	1	163 368	79 017
Driftsresultat		620 435	721 667
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		620 435	721 667
Skattekostnad på resultat	2	136 525	158 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 910	562 901
Årsresultat	3	483 910	562 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		483 910	562 901
Totalresultat		483 910	562 901
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		393 000	
Avsatt til annen egenkapital		90 910	562 901
Sum overføringer og disponeringer		483 910	562 901



Organisasjonsnr: 988 572 551
EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer

4

1 675 000

1 675 000

Sum finansielle
anleggsmidler

1 675 000

1 675 000

Sum anleggsmidler

1 675 000

1 675 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

2 891

Sum fordringer

2 891

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

303 319

288 418

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

303 319

288 418

Sum omløpsmidler

306 210

288 418

SUM EIENDELER

1 981 210

1 963 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

350 000

350 000

Beholdning av egne aksjer

5

-320 000

-320 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 587 881

1 496 971

Sum opptjent egenkapital

1 587 881

1 496 971

Sum egenkapital

3

1 617 881

1 526 971

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	153 627	192 033
Sum avsetninger for forpliktelseser		153 627	192 033
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 518	12 518
Sum annen langsiktig gjeld		12 518	12 518
Sum langsiktig gjeld		166 145	204 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 325	5 325
Betalbar skatt	2	174 931	206 775
Skyldig offentlige avgifter		3 138	6 006
Annen kortsiktig gjeld		13 790	13 790
Sum kortsiktig gjeld		197 184	231 896
Sum gjeld		363 329	436 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 210	1 963 418



Organisasjonsnr: 988 572 551
EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Eiendomsutvikling Østlandet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 572 551



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		783 803	800 684
Sum driftsinntekter		783 803	800 684
Annen driftskostnad		163 368	79 017
Sum driftskostnader	1	163 368	79 017
Driftsresultat		620 435	721 667
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		620 435	721 667
Skattekostnad på resultat	2	136 525	158 766
Resultat		483 910	562 901
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	483 910	562 901
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		393 000	0
Avsatt til annen egenkapital		90 910	562 901
Sum overføringer		483 910	562 901



BALANSE

EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	4	1 675 000	1 675 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 675 000	1 675 000
Sum anleggsmidler		1 675 000	1 675 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 891	0
Sum fordringer		2 891	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 319	288 418
Sum omløpsmidler		306 210	288 418
Sum eiendeler		1 981 210	1 963 418



BALANSE

EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	350 000	350 000
Egne aksjer	5	-320 000	-320 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 587 881	1 496 971
Sum opptjent egenkapital		1 587 881	1 496 971
Sum egenkapital	3	1 617 881	1 526 971
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	153 627	192 033
Sum avsetning for forpliktelser		153 627	192 033
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		12 518	12 518
Sum annen langsiktig gjeld		12 518	12 518
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 325	5 325
Betalbar skatt	2	174 931	206 775
Skyldig offentlige avgifter		3 138	6 006
Annen kortsiktig gjeld		13 790	13 790
Sum kortsiktig gjeld		197 184	231 896
Sum gjeld		363 329	436 447
Sum egenkapital og gjeld		1 981 210	1 963 418

Hamar, 23.05.2023
Styret i Eiendomsutvikling Østlandet AS

Trond Anker Bakken Kaulum
styreleder/daglig leder



Eiendomsutvikling Østlandet AS 988 572 551

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Eiendomsutvikling Østlandet AS 988 572 551

Note 1 Lønnskostnader

Eiendomsutvikling Østlandet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	174 931	206 775
Endring i utsatt skatt	-38 406	-48 009
Skattekostnad ordinært resultat	136 525	158 766
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	620 435	721 667
Permanente forskjeller	132	0
Endring i midlertidige forskjeller	174 576	218 220
Skattepliktig inntekt	795 143	939 887
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	174 931	206 775
Sum betalbar skatt i balansen	174 931	206 775

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	698 303	872 879	174 576
Sum	698 303	872 879	174 576
Grunnlag for utsatt skatt	698 303	872 879	174 576
Utsatt skatt (22 %)	153 627	192 033	38 407

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	350 000	1 496 971	1 846 971
Egne aksjer	-175 000		-175 000
Ikke registrert kapitalnedsettelse	-145 000		-145 000
Årets resultat		483 910	483 910
Utbytte		-393 000	-393 000
Pr 31.12.2022	30 000	1 587 881	1 617 881



Eiendomsutvikling Østlandet AS 988 572 551

Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre fordringer (anleggsmidler)	1 675 000	1 675 000
Sum langsiktige fordringer	1 675 000	1 675 000



Eiendomsutvikling Østlandet AS 988 572 551

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 500,0	350 000
Sum	100		350 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomsutvikling Østlandet AS	50	50,0	
Brit Eva Kaulum	25	25,0	50,0
Trond Anker Bakken Kaulum	25	25,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Trond Anker Bakken Kaulum	styreleder/daglig leder	25
Totalt antall aksjer		25