



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 199 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 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		1 741 152	1 445 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 741 152</b>	<b>1 445 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	41 252	41 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad			-63
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		37 904	6 462
Annen driftskostnad	2	134 027	166 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 183</b>	<b>213 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 527 969</b>	<b>1 232 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	10 792	12 893
Annen renteinntekt			164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 792</b>	<b>13 057</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
<b>Netto finans</b>		<b>10 792</b>	<b>13 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 538 761</b>	<b>1 245 201</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	338 527	273 944
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 086 951	847 585
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	113 283	123 672
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	983 309	1 015 260
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>983 309</b>	<b>1 015 260</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	1 877 259	1 918 510
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 877 259</b>	<b>1 918 510</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	1 400 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 260 568</b>	<b>2 933 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	9	223 279	14 566
Konsernfordringer	8	10 792	
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 071</b>	<b>14 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 252	1 112 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>110 252</b>	<b>1 112 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>344 322</b>	<b>1 127 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 604 891</b>	<b>4 061 067</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (732 126 aksjer á kr 1 )	6, 7	732 126	732 126
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	209 179	209 179
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>941 305</b>	<b>941 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	2 089 746	1 976 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 089 746</b>	<b>1 976 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 031 052</b>	<b>2 917 768</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		
Gjeld til selskap i samme konsern	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 932	13 185
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 393 527	1 086 648
Annen kortsiktig gjeld		87 380	43 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 573 839</b>	<b>1 143 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 573 839</b>	<b>1 143 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 604 891</b>	<b>4 061 067</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 199 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 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: 919 199 601  
ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 741 152	1 445 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 741 152</b>	<b>1 445 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	41 252	41 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad			-63
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		37 904	6 462
Annen driftskostnad	2	134 027	166 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 183</b>	<b>213 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 527 969</b>	<b>1 232 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	10 792	12 893
Annen renteinntekt			164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 792</b>	<b>13 057</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
<b>Netto finans</b>		<b>10 792</b>	<b>13 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 538 761</b>	<b>1 245 201</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	338 527	273 944
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 086 951	847 585
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	113 283	123 672
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>



Organisasjonsnr: 919 199 601  
ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	983 309	1 015 260
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>983 309</b>	<b>1 015 260</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	1 877 259	1 918 510
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 877 259</b>	<b>1 918 510</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	1 400 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 260 568</b>	<b>2 933 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	9	223 279	14 566
Konsernfordringer	8	10 792	
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 071</b>	<b>14 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 252	1 112 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>110 252</b>	<b>1 112 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>344 322</b>	<b>1 127 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 604 891</b>	<b>4 061 067</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (732 126 aksjer á kr 1 )	6, 7	732 126	732 126
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	209 179	209 179
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>941 305</b>	<b>941 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	2 089 746	1 976 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 089 746</b>	<b>1 976 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 031 052</b>	<b>2 917 768</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		
Gjeld til selskap i samme konsern	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 932	13 185
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 393 527	1 086 648
Annen kortsiktig gjeld		87 380	43 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 573 839</b>	<b>1 143 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 573 839</b>	<b>1 143 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 604 891</b>	<b>4 061 067</b>



Organisasjonsnr: 919 199 601  
ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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 Otervegen 11 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Otervegen 11 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Perneo Dokumentnøkkel: M4MON-GZUG4-VGOCY-3ZZBO-DQBAAW-J4SEU



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Otervegen 11 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 modifierer 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 Dokumentnøkkel: M4MON-G2UG4-VGOCY-3Z2BO-DQBAW-J4SEU



# 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: M4MON-G2UG4-VGOCY-3Z2BO-DQB4W-J4SEU

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 Otervegen 11 AS**



Øst Eiendom Otervegen 11 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Øst Eiendom Otervegen 11 AS

## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 1 741 152	1 445 868
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	41 252	41 252
Annen driftskostnad	4	171 931	172 472
<i>Sum driftskostnad</i>		213 183	213 724
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>1 527 969</b>	<b>1 232 144</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt foretak i samme konsern	7	10 792	12 893
Annen renteinntekt		0	164
<i>Netto finansinntekt</i>		10 792	13 057
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>1 538 761</b>	<b>1 245 201</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	338 527	273 944
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>1 200 234</b>	<b>971 257</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		113 283	123 672
Konsernbidrag etter skatt		1 086 951	847 585
<i>Sum</i>		1 200 234	971 257



Øst Eiendom Otervegen 11 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 983 309	1 015 260
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	6	472 651	513 902
Tomt		1 404 608	1 404 608
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	1 877 259	1 918 510
<i>Finansielle eiendeler:</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 400 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 260 568</b>	<b>2 933 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	7	10 792	0
Andre fordringer		223 279	14 566
<i>Sum fordringer</i>		234 071	14 566
Bankinnskudd		110 252	1 112 730
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>344 323</b>	<b>1 127 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 604 891</b>	<b>4 061 066</b>



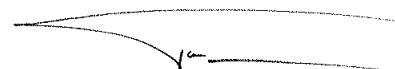
Øst Eiendom Otervegen 11 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter		2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
<i>Innskutt egenkapital:</i>				
Aksjekapital	2,3	Kr	732 126	732 126
Overkurs	3		209 179	209 179
<i>Sum innskutt egenkapital</i>			<u>941 305</u>	<u>941 305</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>				
Annen egenkapital	3		<u>2 089 746</u>	<u>1 976 463</u>
<b>Sum egenkapital</b>			<b><u>3 031 051</u></b>	<b><u>2 917 768</u></b>
<b>Gjeld</b>				
<i>Kortsiktig gjeld:</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	7		1 393 527	1 086 648
Leverandørgjeld			92 932	13 185
Annen kortsiktig gjeld			<u>87 381</u>	<u>43 465</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			<u>1 573 840</u>	<u>1 143 298</u>
<b>Sum gjeld</b>			<b><u>1 573 840</u></b>	<b><u>1 143 298</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<b><u>4 604 891</u></b>	<b><u>4 061 066</u></b>

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	732 126	1	732 126

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	732 126	209 179	1 976 463	2 917 768
Avgitt konsernbidrag			(1 086 951)	(1 086 951)
Årets overskudd			1 200 234	1 200 234
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>732 126</b>	<b>209 179</b>	<b>2 089 746</b>	<b>3 031 051</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 Otervegen 11 AS

## Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2021	2020
Skatt av konsernbidrag	306 576	239 063
Endring utsatt skatt	31 951	34 882
<b>Sum</b>	<b>338 527</b>	<b>273 944</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Overskudd før skattekostnad	1 538 761	1 245 201
Endring midl.forskjeller	(145 234)	(158 553)
Årets skattegrunnlag	1 393 527	1 086 648
<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>306 576</b>	<b>239 063</b>
Skattevirkning av konsernbidrag	306 576	239 063
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2021	2020
Anleggsmidler	(4 469 584)	(4 614 818)
Netto midlertidige forskjeller	(4 469 584)	(4 614 818)
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)</b>	<b>(983 309)</b>	<b>(1 015 260)</b>

## Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	15 070 634	228 402	15 299 036
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	15 070 634	228 402	15 299 036
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(14 714 626)	(111 759)	(14 826 385)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>356 008</b>	<b>116 643</b>	<b>472 651</b>
Årets avskrivninger	18 412	22 840	41 252
Økonomisk levetid:	30 år	10 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	



Øst Eiendom Otervegen 11 AS

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Konsernintern gjeld:

	Kortsiktig	
	2021	2020
Øst Eiendom Holding II AS	1 393 527	1 086 648

### Konserninterne fordringer:

	Kortsiktig		Langsiktig	
	2021	2020	2021	2020
Øst Eiendom Holding II AS	10 792	0	1 400 000	0

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 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.