



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 269 029  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST AREAL AS  
Forretningsadresse: Storveien 5  
1624 GRESSVIK

### 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: Kenneth Haraldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 576 213	1 489 334
Annen driftsinntekt		1 886 690	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 462 903</b>	<b>1 489 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		283 585	248 000
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	249 176	370 000
Annen driftskostnad		273 146	177 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>805 907</b>	<b>795 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 996</b>	<b>693 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 402	
Annen finansinntekt		1 530	1 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 932</b>	<b>1 601</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	605 407	387 264
Annen rentekostnad		51	488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 458</b>	<b>387 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-602 526</b>	<b>-386 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 054 470</b>	<b>307 828</b>
Skattekostnad på resultat	1, 2	451 983	67 379
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 602 487	240 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 904 819	11 119 387
Maskiner og anlegg	4, 5	9 291 000	9 499 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	85 000	103 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>19 280 819</b>	<b>20 721 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 280 819</b>	<b>20 721 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	179 654	29 133
Andre kortsiktige fordringer		209 292	215 331
Konsernfordringer	5	3 134 021	58 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 522 968</b>	<b>302 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 451 997	1 149 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 451 997</b>	<b>1 149 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 974 965</b>	<b>1 452 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 255 784</b>	<b>22 173 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 048 188	911 739



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 148 188</b>	<b>1 011 739</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 352 039	1 749 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 352 039</b>	<b>1 749 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 500 227</b>	<b>2 761 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	970 781	480 313
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>970 781</b>	<b>480 313</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 343 574	18 696 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 343 574</b>	<b>18 696 349</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 314 355</b>	<b>19 176 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 378	117 796
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		191 445	6 122
Annen kortsiktig gjeld		100 379	112 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 202</b>	<b>235 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 755 557</b>	<b>19 412 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 255 784</b>	<b>22 173 910</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466696

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 269 029  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST AREAL AS  
Forretningsadresse: Storveien 5  
1624 GRESSVIK

#### 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: Kenneth Haraldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 918 269 029  
ØST AREAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 576 213	1 489 334
Annen driftsinntekt		1 886 690	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 462 903</b>	<b>1 489 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		283 585	248 000
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	249 176	370 000
Annen driftskostnad		273 146	177 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>805 907</b>	<b>795 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 996</b>	<b>693 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 402	
Annen finansinntekt		1 530	1 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 932</b>	<b>1 601</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	605 407	387 264
Annen rentekostnad		51	488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 458</b>	<b>387 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-602 526</b>	<b>-386 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1, 2	451 983	67 379
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 602 487	240 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>





Organisasjonsnr: 918 269 029  
ØST AREAL AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 904 819	11 119 387
Maskiner og anlegg	4, 5	9 291 000	9 499 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	85 000	103 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>19 280 819</b>	<b>20 721 387</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 280 819</b>	<b>20 721 387</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1	179 654	29 133
Andre kortsiktige fordringer		209 292	215 331
Konsernfordringer	5	3 134 021	58 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 522 968</b>	<b>302 646</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 451 997	1 149 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 451 997</b>	<b>1 149 878</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 974 965</b>	<b>1 452 524</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 255 784</b>	<b>22 173 910</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 048 188	911 739
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 148 188</b>	<b>1 011 739</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 352 039	1 749 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 352 039</b>	<b>1 749 552</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 500 227</b>	<b>2 761 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	970 781	480 313
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>970 781</b>	<b>480 313</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 343 574	18 696 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 343 574</b>	<b>18 696 349</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 314 355</b>	<b>19 176 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 378	117 796
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		191 445	6 122
Annen kortsiktig gjeld		100 379	112 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 202</b>	<b>235 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 755 557</b>	<b>19 412 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 255 784</b>	<b>22 173 910</b>



Organisasjonsnr: 918 269 029  
ØST AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Øst Areal AS

## UTTALELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

### KONKLUSJON

Vi har revidert Øst Areal AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 602 487. Årsregnskapet består av balanse pr. 31.12.2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 31.12.2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the international Ethics Standard 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.

### LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKAPET

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 intern kontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kråkerøy 30.03.2023

LERVIK REVISJON AS  
Foretaksnr. 970902279

Trygve Lervik  
Statsautorisert revisor



### RESULTATREGNSKAP

ØST AREAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 576 213	1 489 334
Annen driftsinntekt		1 886 690	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 462 903</b>	<b>1 489 334</b>
Varekostnad		283 585	248 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	249 176	370 000
Annen driftskostnad		273 146	177 355
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>805 907</b>	<b>795 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 656 996</b>	<b>693 979</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 402	0
Annen finansinntekt		1 530	1 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	605 407	387 264
Annen rentekostnad		51	488
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-602 526</b>	<b>-386 150</b>
Resultat før skattekostnad		2 054 470	307 828
Skattekostnad på resultat	1, 2	451 983	67 379
<b>Resultat</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 602 487	240 449
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 602 487</b>	<b>240 449</b>



## BALANSE

ØST AREAL AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 904 819	11 119 387
Maskiner og anlegg	4, 5	9 291 000	9 499 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	85 000	103 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>19 280 819</b>	<b>20 721 387</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 280 819</b>	<b>20 721 387</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	179 654	29 133
Andre kortsiktige fordringer		209 292	215 331
Konsernfordringer	5	3 134 021	58 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 522 968</b>	<b>302 646</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 451 997	1 149 878
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 974 965</b>	<b>1 452 524</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 255 784</b>	<b>22 173 910</b>

ØST AREAL AS

SIDE 2



### BALANSE

#### ØST AREAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 048 188	911 739
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 148 188</b>	<b>1 011 739</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		3 352 039	1 749 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 352 039</b>	<b>1 749 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 500 227</b>	<b>2 761 291</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	1, 2	970 781	480 313
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>970 781</b>	<b>480 313</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 343 574	18 696 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 343 574</b>	<b>18 696 349</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		149 378	117 796
Skyldig offentlige avgifter		191 445	6 122
Annen kortsiktig gjeld		100 379	112 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 202</b>	<b>235 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 755 557</b>	<b>19 412 619</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 255 784</b>	<b>22 173 910</b>

Fredrikstad, 29.03.2023  
Styret i Øst Areal AS

Kenneth Haraldsen  
styreleder/daglig leder

Øivind Olavesen  
styremedlem

Geir Engebret Johansen  
styremedlem



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

F.NR. 918 269 029

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

F.NR. 918 269 029

**Note 2 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	451 983	67 379
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>451 983</b>	<b>67 379</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 054 470	307 828
Permanente forskjeller	0	-1 553
Endring i midlertidige forskjeller	-2 229 404	-364 457
Mottatt konsernbidrag	174 934	58 182
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-38 485	-12 800
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	38 485	12 800
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 412 643	2 183 240	-2 229 404
<b>Sum</b>	<b>4 412 643</b>	<b>2 183 240</b>	<b>-2 229 404</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 412 643</b>	<b>2 183 240</b>	<b>-2 229 404</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>970 782</b>	<b>480 313</b>	<b>-490 469</b>

**Note 3 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I ØST AREAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Dypedal Marina AS	1 000	100,0	100,0



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

F.NR. 918 269 029

**Note 4 Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 463 840	10 465 694	186 568
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	32 176		
- Avgang i året	864 481		
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>10 631 535</b>	<b>10 465 694</b>	<b>186 568</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	673 014	1 174 694	101 568
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>9 958 521</b>	<b>9 291 000</b>	<b>85 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	23 176	208 000	18 000
Økonomisk levetid	20-80 år	50 år	10 år

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	359 087	22 475 189
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		32 176
- Avgang i året	359 087	1 223 568
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>21 283 796</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		1 949 275
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>19 334 521</b>
Årets ordinære avskrivninger		249 176
Økonomisk levetid		

**Note 5 Gjeld og renter konsernselskap, nærstående m.v., pantstillelser.**

Selskapet er finansiert ved langsiktig opptak av lån fra morselskap kr 15.343.574. Det er beregnet rente på nevnte lån, rentekostnaden utgjør 605 407 og anses markedsmessig priset.

Det er tatt pant i eiendom som sikkerhet for morselskapets forpliktelser.

Pantet er pålydende 25.600.000. Bokført verdi for pantsatte eiendeler utgjør Tomter, bygg mv kr. 9.904.819 samt maskiner/anlegg kr. 9.291.000, samlet beløp kr. 19.195.819.

Nærstående som ikke er morselskap har ytt lån til selskapet med kr. 3.000.000 og er oppført i posten øvrig langsiktig gjeld.

Det er foreslått mottatt konsernbidrag med kr 188.400 fra morselskap, fordringen er ført i posten konsernfordringer.

Det antas at avdrag de neste 5 år er tilnærmet 0.

ØST AREAL AS

SIDE 6



**ØST AREAL AS**

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020**

**F.NR. 918 269 029**

**Note 6 Lønnskostnader, otp**

Øst Areal AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det foreligger følgelig heller ingen krav om OTP.



ØST AREAL AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

F.NR. 918 269 029

**Note 7 Egenkapital**

Egenkapital 01.01.2022	2 761 291
Årsresultat	1 602 487
<u>Mottatt konsernbidrag netto e skatt</u>	<u>136 449</u>
<u>Egenkapital 31.12.2022</u>	<u>4 500 227</u>