



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		754 918	858 261
Sum inntekter		754 918	858 261
Kostnader			
Vedlikehold og reparasjon bygninger	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 500	73 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad			-768
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		79 020	59 924
Annen driftskostnad	2	372 142	290 880
Sum kostnader		458 662	424 024
Driftsresultat		296 256	434 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	77 003	62 240
Sum finanskostnader		77 003	62 240
Netto finans		-77 003	-62 176
Ordinært resultat før skattekostnad		219 253	372 060
Skattekostnad på ordinært resultat	3	48 236	81 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 017	290 207
Årsresultat	8	171 017	290 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 017	290 207
Totalresultat		171 017	290 207
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	108 768	275 063
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	62 249	15 144
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		171 017	290 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	517 954	535 512
Sum immaterielle eiendeler		517 954	535 512
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	926 660	934 160
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		926 660	934 160
Sum anleggsmidler		1 444 614	1 469 672
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	6	2 108 745	2 105 239
Sum varer		2 108 745	2 105 239
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer		78 840	15 175
Sum fordringer		78 840	15 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 188	16 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 188	16 652
Sum omløpsmidler		2 350 773	2 137 066
SUM EIENDELER		3 795 387	3 606 738

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1)	7, 8	301 740	301 740
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	86 211	86 211
Sum innskutt egenkapital		387 951	387 951
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	162 893	100 644
Sum opptjent egenkapital		162 893	100 644
Sum egenkapital		550 844	488 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	2 719 343	2 566 698
Annen langsiktig gjeld		70 125	40 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 789 468	2 607 198
Sum langsiktig gjeld		2 789 468	2 607 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	95 527	55 079
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	10	8 562	5 574
Kortsiktig konserngjeld	9	278 689	414 885
Annen kortsiktig gjeld		72 298	35 408
Sum kortsiktig gjeld		455 075	510 945
Sum gjeld		3 244 543	3 118 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 795 387	3 606 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757890

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 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: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		754 918	858 261
Sum inntekter		754 918	858 261
Kostnader			
Vedlikehold og reoperasjon bygninger	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 500	73 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad			-768
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		79 020	59 924
Annen driftskostnad	2	372 142	290 880
Sum kostnader		458 662	424 024
Driftsresultat		296 256	434 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	77 003	62 240
Sum finanskostnader		77 003	62 240
Netto finans		-77 003	-62 176
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	48 236	81 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 017	290 207
Årsresultat	8	171 017	290 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 017	290 207
Totalresultat		171 017	290 207
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	108 768	275 063
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	62 249	15 144
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		171 017	290 207



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	517 954	535 512
Sum immaterielle eiendeler		517 954	535 512

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	926 660	934 160
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		926 660	934 160

Sum anleggsmidler		1 444 614	1 469 672
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt i arbeid	6	2 108 745	2 105 239
Sum varer		2 108 745	2 105 239

Fordringer

Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer		78 840	15 175
Sum fordringer		78 840	15 175

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 188	16 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 188	16 652

Sum omløpsmidler		2 350 773	2 137 066
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 795 387	3 606 738
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1)	7, 8	301 740	301 740
Beholdning av egne aksjer	8		



Overkurs	8	86 211	86 211
Sum innskutt egenkapital		387 951	387 951
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	162 893	100 644
Sum opptjent egenkapital		162 893	100 644
Sum egenkapital		550 844	488 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	2 719 343	2 566 698
Annen langsiktig gjeld		70 125	40 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 789 468	2 607 198
Sum langsiktig gjeld		2 789 468	2 607 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	95 527	55 079
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	10	8 562	5 574
Kortsiktig konserngjeld	9	278 689	414 885
Annen kortsiktig gjeld		72 298	35 408
Sum kortsiktig gjeld		455 075	510 945
Sum gjeld		3 244 543	3 118 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 795 387	3 606 738



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 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 Jernbanegata 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Jernbanegata 5 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 ("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.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: L740C-AC5MU-ICHAE-SBT6Z-2E7EY-ISP12



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Jernbanegata 5 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 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 Dokumentnøkkel: L740C-AC5MU-ICHAE-SBT6Z-2E7EY-ISP12



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: L740C-AC5MU-ICHAE-SBT6Z-2E7EY-15P12

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 Jernbanegata 5 AS



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Innhold

Resultat

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	754 918	858 261
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	7 500	73 988
Annen driftskostnad	4	451 162	350 037
<i>Sum driftskostnad</i>		458 662	424 025
Driftsoverskudd		296 256	434 236
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		0	64
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	77 003	62 240
<i>Netto finanskostnad</i>		77 003	62 176
Ordinært overskudd før skattekostnad		219 253	372 060
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	48 236	81 853
ÅRSOVERSKUDD		171 017	290 207
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		62 249	15 144
Konsernbidrag etter skatt		108 768	275 063
<i>Sum</i>		171 017	290 207



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 517 954	535 512
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	6	20 625	28 125
Tomt		906 035	906 035
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	926 660	934 160
Sum anleggsmidler		1 444 614	1 469 672
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	9	2 108 745	2 105 239
<i>Fordringer:</i>			
Andre fordringer		78 840	15 175
Bankinnskudd		163 188	16 652
Sum omløpsmidler		2 350 773	2 137 066
SUM EIENDELER		3 795 387	3 606 738





Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2,3	Kr 301 740	301 740
Overkurs	3	86 211	86 211
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>387 951</u>	<u>387 951</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	3	162 892	100 643
Sum egenkapital		<u>550 843</u>	<u>488 594</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	2 719 343	2 566 698
Annen langsiktig gjeld		70 125	40 500
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>2 789 468</u>	<u>2 607 198</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	278 689	414 885
Leverandørgjeld		95 527	55 079
Skyldig offentlige avgifter		8 562	5 574
Annen kortsiktig gjeld		72 298	35 408
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>455 076</u>	<u>510 946</u>
Sum gjeld		<u>3 244 544</u>	<u>3 118 144</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>3 795 387</u>	<u>3 606 738</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	301 740	1	301 740

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	301 740	86 211	100 643	488 594
Avgitt konsernbidrag			(108 768)	(108 768)
Årets overskudd			171 017	171 017
Egenkapital 31.12	301 740	86 211	162 892	550 843

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 Jernbanegata 5 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Skatt av konsernbidrag	30 678	77 582
Endring utsatt skatt	17 558	4 271
Sum	48 236	81 853
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Overskudd før skattekostnad	219 253	372 060
Endring midl.forskjeller	(79 807)	(19 415)
Årets skattegrunnlag	139 446	352 645
Betalbar skatt (22%)	30 678	77 582
Skattevirkning av konsernbidrag	30 678	77 582
Betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Anleggsmidler	(2 354 337)	(2 434 144)
Netto midlertidige forskjeller	(2 354 337)	(2 434 144)
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)	(517 954)	(535 512)

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	584 826	75 000	659 826
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	584 826	75 000	659 826
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(584 826)	(54 375)	(639 201)
Bokført verdi pr. 31.12	0	20 625	20 625
Årets avskrivninger	0	7 500	7 500
Økonomisk levetid:	30 år	10 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernintern gjeld:	Kortsiktig		Langsiktig	
	2021	2020	2021	2020
Øst Eiendom Holding II AS	278 689	414 885	2 719 343	2 566 698

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



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

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.

	2021	2020
Aktivert pr 31.12	2 108 745	2 105 239

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.