



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	971 176 393
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NÆRINGSEIENDOM ØSTLANDET AS
Forretningsadresse:	Svennes gård Birivegen 175 2836 BIRI

### 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:	Birger Sand Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2022

### 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, 21.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 135	
Leieinntekter		2 217 334	2 361 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 244 469</b>	<b>2 361 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	275 772	275 772
Annen driftskostnad	5	169 724	205 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>445 496</b>	<b>480 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 974</b>	<b>1 880 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		41	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 867	20 898
Annen rentekostnad		2 539	1 154
Annen finanskostnad		2 877	5 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 282</b>	<b>27 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 241</b>	<b>-27 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 776 732</b>	<b>1 853 170</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	390 881	407 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 002 650
Avsatt til annen egenkapital		1 385 851	442 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	319 524	353 865
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>319 524</b>	<b>353 865</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 854 703	8 130 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>7 854 703</b>	<b>8 130 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 174 227</b>	<b>8 484 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		970 175	672 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>970 175</b>	<b>672 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	26	283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26</b>	<b>283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 200</b>	<b>672 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 144 427</b>	<b>9 157 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		325 000	325 000
Overkurs	3	1 332 500	1 332 500
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 657 500</b>	<b>1 657 500</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 936 094	3 814 337
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 936 094</b>	<b>3 814 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 593 594</b>	<b>5 471 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 553	53 341
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		86 590	20 547
Kortsiktig konserngjeld	2	3 156 800	3 324 248
Annen kortsiktig gjeld		158 891	287 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 550 833</b>	<b>3 685 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 550 833</b>	<b>3 685 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 144 427</b>	<b>9 157 088</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 751508

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 176 393  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆRINGSEIENDOM ØSTLANDET AS  
Forretningsadresse: Svenes gård  
Birivegen 175  
2836 BIRI

#### 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: Birger Sand Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### Revisjon

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 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, 30.07.2022

---

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: 971 176 393  
NÆRINGSEIENDOM ØSTLANDET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 135	
Leieinntekter		2 217 334	2 361 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 244 469</b>	<b>2 361 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	275 772	275 772
Annen driftskostnad	5	169 724	205 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>445 496</b>	<b>480 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 974</b>	<b>1 880 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		41	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 867	20 898
Annen rentekostnad		2 539	1 154
Annen finanskostnad		2 877	5 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 282</b>	<b>27 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 241</b>	<b>-27 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 776 732</b>	<b>1 853 170</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	390 881	407 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			1 002 650
Avsatt til annen egenkapital		1 385 851	442 822



Sum overføringer og  
disponeringer

1 385 851

1 445 472



Organisasjonsnr: 971 176 393  
NÆRINGSEIENDOM ØSTLANDET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	319 524	353 865
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>319 524</b>	<b>353 865</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 854 703	8 130 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>7 854 703</b>	<b>8 130 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 174 227</b>	<b>8 484 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		970 175	672 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>970 175</b>	<b>672 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	26	283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26</b>	<b>283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 200</b>	<b>672 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 144 427</b>	<b>9 157 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		325 000	325 000
Overkurs	3	1 332 500	1 332 500
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 657 500</b>	<b>1 657 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 936 094	3 814 337
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 936 094</b>	<b>3 814 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 593 594</b>	<b>5 471 837</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 553	53 341
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		86 590	20 547
Kortsiktig konserngjeld	2	3 156 800	3 324 248
Annen kortsiktig gjeld		158 891	287 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 550 833</b>	<b>3 685 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 550 833</b>	<b>3 685 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 144 427</b>	<b>9 157 088</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 971 176 393  
NÆRINGSEIENDOM ØSTLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

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



Årsregnskap 2021

**Næringseiendom  
Østlandet AS**

Org.nr.:971 176 393



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Næringseiendom Østlandet AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		27 135	0
Leieinntekter		2 217 334	2 361 427
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 244 469</b>	<b>2 361 427</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	275 772	275 772
Annen driftskostnad	5	169 724	205 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>445 496</b>	<b>480 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 974</b>	<b>1 880 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	4
Annen finansinntekt		41	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 867	20 898
Annen rentekostnad		2 539	1 154
Annen finanskostnad		2 877	5 312
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-22 241</b>	<b>-27 360</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 776 732	1 853 170
Skattekostnad på ordinært resultat	6	390 881	407 698
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 002 650
Avsatt til annen egenkapital		1 385 851	442 822
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Næringseiendom Østlandet AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	319 524	353 865
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>319 524</b>	<b>353 865</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 854 703	8 130 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>7 854 703</b>	<b>8 130 475</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 174 227</b>	<b>8 484 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		970 175	672 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>970 175</b>	<b>672 466</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	26	283
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 200</b>	<b>672 749</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 144 427</b>	<b>9 157 089</b>
<b>Næringseiendom Østlandet AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Næringseiendom Østlandet AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		325 000	325 000
Overkurs	3	1 332 500	1 332 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 657 500</b>	<b>1 657 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 936 094	3 814 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 936 094</b>	<b>3 814 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 593 594</b>	<b>5 471 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 553	53 341
Skyldig offentlige avgifter		86 590	20 547
Konserngjeld	2	3 156 800	3 324 248
Annen kortsiktig gjeld		158 891	287 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 550 833</b>	<b>3 685 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 550 833</b>	<b>3 685 251</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 144 427</b>	<b>9 157 088</b>

BIRI, 21.06.2022  
Styret i Næringseiendom Østlandet AS

\_\_\_\_\_  
Birger Sand Bakke  
styreleder

Næringseiendom Østlandet AS Side 4



**Næringseiendom Østlandet AS**

**971 176 393**

## **Regnskapsprinsipper**

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

## **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 balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## **Immaterielle eiendeler**

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

## **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## **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.



## Næringseiendom Østlandet AS

971 176 393

### Note 1 Varige driftsmidler

	<b>Forretningsbygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Inventar</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 087 378	4 783 140	129 282	10 999 800
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 087 378	4 783 140	129 282	10 999 800
Akkumulerte avskrivninger	3 064 164	0	80 933	3 145 097
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>3 023 214</b>	<b>4 783 140</b>	<b>48 349</b>	<b>7 854 703</b>
Årets avskrivninger	267 252	0	8 520	275 772
Forventet økonomisk levetid	15-40 år	Ingen	15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	avskrivning	Lineær	

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Leverandørgjeld</b>		<b>Øvrig gjeld</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Havsjå Invest AS	0	0	1 536 165	1 725 663
Skyldig konsernbidrag	0	0	1 620 635	1 598 585
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 156 800</b>	<b>3 324 248</b>

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentekostnaden utgjorde kr. 16 867 i 2021 og kr. 20 898 i 2020.

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2021	325 000	1 332 500	3 814 337	5 471 837
Årets resultat	0	0	1 385 851	1 385 851
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 264 095	-1 264 095
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>325 000</b>	<b>1 332 500</b>	<b>3 936 094</b>	<b>5 593 594</b>

Konsernspiss for selskapet er Havsjå Invest AS med forretningsadresse Svennes Gård, 2836 BIRI. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Næringseiendom Østlandet AS fås utlevert.

### Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bunde midler per 31.12.2021.



## Næringsseiendom Østlandet AS

971 176 393

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 6 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 452 381	-1 351 078	101 303
Avsetninger mv	0	-257 400	-257 400
<b>Sum</b>	<b>-1 452 381</b>	<b>-1 608 478</b>	<b>-156 097</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 452 381</b>	<b>-1 608 478</b>	<b>-156 097</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-319 524</b>	<b>-353 865</b>	<b>-34 341</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 776 732	1 853 170
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-156 097	-254 585
Avgitt konsernbidrag		-1 620 635	-1 598 585
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		356 540	351 689
Endring i utsatt skattefordel		34 341	56 009
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>390 881</b>	<b>407 698</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		356 540	351 689
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-356 540	-351 689
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter, bygninger	7 854 703	8 130 475
<b>Sum</b>	<b>7 854 703</b>	<b>8 130 475</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i Havsjø Invest AS.



Årsregnskap 2021

Næringseiendom  
Østlandet AS

Org.nr.:971 176 393



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Næringseiendom Østlandet AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		27 135	0
Leieinntekter		2 217 334	2 361 427
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 244 469</b>	<b>2 361 427</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	275 772	275 772
Annen driftskostnad	5	169 724	205 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>445 496</b>	<b>480 897</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 974</b>	<b>1 880 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	4
Annen finansinntekt		41	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	16 867	20 898
Annen rentekostnad		2 539	1 154
Annen finanskostnad		2 877	5 312
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-22 241</b>	<b>-27 360</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 776 732	1 853 170
Skattekostnad på ordinært resultat	6	390 881	407 698
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 002 650
Avsatt til annen egenkapital		1 385 851	442 822
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 385 851</b>	<b>1 445 472</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Næringseiendom Østlandet AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	319 524	353 865
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>319 524</b>	<b>353 865</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 854 703	8 130 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>7 854 703</b>	<b>8 130 475</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 174 227</b>	<b>8 484 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		970 175	672 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>970 175</b>	<b>672 466</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	26	283
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 200</b>	<b>672 749</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 144 427</b>	<b>9 157 089</b>
<b>Næringseiendom Østlandet AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Næringseiendom Østlandet AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		325 000	325 000
Overkurs	3	1 332 500	1 332 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 657 500</b>	<b>1 657 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 936 094	3 814 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 936 094</b>	<b>3 814 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 593 594</b>	<b>5 471 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 553	53 341
Skyldig offentlige avgifter		86 590	20 547
Konserngjeld	2	3 156 800	3 324 248
Annen kortsiktig gjeld		158 891	287 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 550 833</b>	<b>3 685 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 550 833</b>	<b>3 685 251</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 144 427</b>	<b>9 157 088</b>

BIRI, 12.05.2022  
Styret i Næringseiendom Østlandet AS

\_\_\_\_\_  
Birger Sand Bakke  
styreleder

Næringseiendom Østlandet AS Side 4



## Næringseiendom Østlandet AS

971 176 393

### Regnskapsprinsipper

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

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.



## Næringseiendom Østlandet AS

971 176 393

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 087 378	4 783 140	129 282	10 999 800
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 087 378	4 783 140	129 282	10 999 800
Akkumulerte avskrivninger	3 064 164	0	80 933	3 145 097
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>3 023 214</b>	<b>4 783 140</b>	<b>48 349</b>	<b>7 854 703</b>
Årets avskrivninger	267 252	0	8 520	275 772
Forventet økonomisk levetid	15-40 år	Ingen	15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	avskrivning	Lineær	

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Havsjå Invest AS	0	0	1 536 165	1 725 663
Skyldig konsernbidrag	0	0	1 620 635	1 598 585
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 156 800</b>	<b>3 324 248</b>

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentekostnaden utgjorde kr. 16 867 i 2021 og kr. 20 898 i 2020.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital		Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Overkurs			
Egenkapital 01.01.2021	325 000	1 332 500	3 814 337	5 471 837
Årets resultat	0	0	1 385 851	1 385 851
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 264 095	-1 264 095
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>325 000</b>	<b>1 332 500</b>	<b>3 936 094</b>	<b>5 593 594</b>

Konsernspiss for selskapet er Havsjå Invest AS med forretningsadresse Svennes Gård, 2836 BIRI. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Næringseiendom Østlandet AS fås utlevert.

### Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bunde midler per 31.12.2021.



## Næringseiendom Østlandet AS

971 176 393

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 6 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 452 381	-1 351 078	101 303
Avsetninger mv	0	-257 400	-257 400
<b>Sum</b>	<b>-1 452 381</b>	<b>-1 608 478</b>	<b>-156 097</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 452 381</b>	<b>-1 608 478</b>	<b>-156 097</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-319 524</b>	<b>-353 865</b>	<b>-34 341</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 776 732	1 853 170
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-156 097	-254 585
Avgitt konsernbidrag		-1 620 635	-1 598 585
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		356 540	351 689
Endring i utsatt skattefordel		34 341	56 009
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>390 881</b>	<b>407 698</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		356 540	351 689
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-356 540	-351 689
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter, bygninger	7 854 703	8 130 475
<b>Sum</b>	<b>7 854 703</b>	<b>8 130 475</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i Havsjø Invest AS.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bakke, Birger Sand	BANKID_MOBILE	2022-05-11 20:04

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Næringseiendom Østlandet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Næringseiendom Østlandet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Næringsseiendom Østlandet AS



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>

Arendal, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-05-12 12:54

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.