



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 198 486  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 3 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, 08.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		741 352	845 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>741 352</b>	<b>845 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	187 706	187 706
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-65	
Annen driftskostnad	2	277 117	229 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>464 758</b>	<b>417 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 594</b>	<b>428 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			33
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>33</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	97 717	80 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 717</b>	<b>80 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 717</b>	<b>-80 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>178 877</b>	<b>347 759</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	39 352	76 508
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 525</b>	<b>271 251</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>139 525</b>	<b>271 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>139 525</b>	<b>271 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>139 525</b>	<b>271 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	204 676	330 613
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-65 151	-59 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 525</b>	<b>271 251</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	172 493	154 116
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>172 493</b>	<b>154 116</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	2 184 149	2 371 855
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 184 149</b>	<b>2 371 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 356 642</b>	<b>2 525 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid	6	2 722 221	2 561 412
<b>Sum varer</b>		<b>2 722 221</b>	<b>2 561 412</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		32 932	7 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 932</b>	<b>7 041</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 863	19 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 863</b>	<b>19 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 887 016</b>	<b>2 588 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 243 658</b>	<b>5 114 256</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (149 759 aksjer á kr 1 )	7, 8	149 759	149 759
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	42 788	42 788
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>192 547</b>	<b>192 547</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	729 275	794 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>729 275</b>	<b>794 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>921 822</b>	<b>986 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	3 557 326	3 257 326
Annen langsiktig gjeld		71 700	71 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 629 026</b>	<b>3 329 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 629 026</b>	<b>3 329 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	68 676	127 787
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	10		
Kortsiktig konserngjeld	9	595 350	659 091
Annen kortsiktig gjeld		28 784	11 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>692 810</b>	<b>798 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 321 836</b>	<b>4 127 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 243 658</b>	<b>5 114 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757626

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 198 486  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 3 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: 919 198 486  
ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		741 352	845 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>741 352</b>	<b>845 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	187 706	187 706
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-65	
Annen driftskostnad	2	277 117	229 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>464 758</b>	<b>417 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 594</b>	<b>428 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			33
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>33</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	97 717	80 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 717</b>	<b>80 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 717</b>	<b>-80 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	39 352	76 508
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 525</b>	<b>271 251</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>139 525</b>	<b>271 251</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>139 525</b>	<b>271 251</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>139 525</b>	<b>271 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		



Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	204 676	330 613
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-65 151	-59 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 525</b>	<b>271 251</b>



Organisasjonsnr: 919 198 486  
ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	172 493	154 116
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>172 493</b>	<b>154 116</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	2 184 149	2 371 855
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 184 149</b>	<b>2 371 855</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 356 642</b>	<b>2 525 971</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt i arbeid	6	2 722 221	2 561 412
<b>Sum varer</b>		<b>2 722 221</b>	<b>2 561 412</b>

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		32 932	7 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 932</b>	<b>7 041</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 863	19 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 863</b>	<b>19 832</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 887 016</b>	<b>2 588 285</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 243 658</b>	<b>5 114 256</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (149 759 aksjer á kr 1 )	7, 8	149 759	149 759
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	42 788	42 788



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>192 547</b>	<b>192 547</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	729 275	794 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>729 275</b>	<b>794 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>921 822</b>	<b>986 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	3 557 326	3 257 326
Annen langsiktig gjeld		71 700	71 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 629 026</b>	<b>3 329 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 629 026</b>	<b>3 329 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	68 676	127 787
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	10		
Kortsiktig konserngjeld	9	595 350	659 091
Annen kortsiktig gjeld		28 784	11 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>692 810</b>	<b>798 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 321 836</b>	<b>4 127 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 243 658</b>	<b>5 114 256</b>



Organisasjonsnr: 919 198 486  
ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 3 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 Otto Wengs Veg 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 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

Penneo Dokumentnøkkel: X8XOF-VJIE1-1ES3V-C3VTD-OCL8Z-CHDW3



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 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 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 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: X8XOF-VJIE1-1E53V-C3VTD-OCL8Z-CHDW3



# 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: X8XOF-VJIE1-1E53V-C3VTD-OCL8Z-CHDW3

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 Otto Wengs Veg 3 AS**



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 741 352	845 780
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	187 706	187 706
Annen driftskostnad	4	277 052	229 712
<i>Sum driftskostnad</i>		464 758	417 418
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>276 594</b>	<b>428 362</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		0	33
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	97 717	80 636
<i>Netto finanskostnad</i>		97 717	80 603
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>178 877</b>	<b>347 759</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	39 352	76 508
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>139 525</b>	<b>271 251</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(65 151)	(59 362)
Konsernbidrag etter skatt		204 676	330 613
<i>Sum</i>		139 525	271 251



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 172 493	154 116
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	6	1 984 149	2 171 855
Tomt		200 000	200 000
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	2 184 149	2 371 855
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 356 642</b>	<b>2 525 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	9	2 722 221	2 561 412
<i>Fordringer:</i>			
Andre fordringer		32 932	7 041
Bankinnskudd		131 863	19 832
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 887 016</b>	<b>2 588 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 243 658</b>	<b>5 114 256</b>

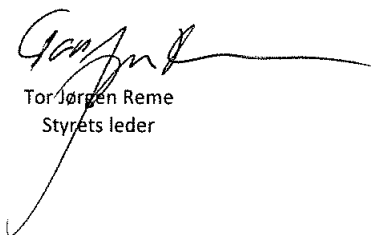


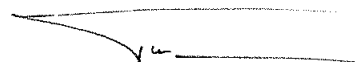
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter		2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
<i>Innskutt egenkapital:</i>				
Aksjekapital	2,3	Kr	149 759	149 759
Overkurs	3		42 788	42 788
<i>Sum innskutt egenkapital</i>			<u>192 547</u>	<u>192 547</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>				
Annen egenkapital	3		<u>729 275</u>	<u>794 426</u>
<b>Sum egenkapital</b>			<b><u>921 822</u></b>	<b><u>986 973</u></b>
<b>Gjeld</b>				
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	7		3 557 326	3 257 326
Annen langsiktig gjeld			<u>71 700</u>	<u>71 700</u>
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>			<u>3 629 026</u>	<u>3 329 026</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	7		595 350	659 091
Leverandørgjeld			68 676	127 787
Annen kortsiktig gjeld			<u>28 784</u>	<u>11 379</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			<u>692 810</u>	<u>798 257</u>
<b>Sum gjeld</b>			<b><u>4 321 836</u></b>	<b><u>4 127 283</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<b><u>5 243 658</u></b>	<b><u>5 114 256</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	149 759	1	149 759

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	149 759	42 788	794 426	986 973
Avgitt konsernbidrag			(204 676)	(204 676)
Årets overskudd			139 525	139 525
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>149 759</b>	<b>42 788</b>	<b>729 275</b>	<b>921 822</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.

<i>Honorar til revisor (beløp ekskl. mva)</i>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 492	8 800
Regnskapsteknisk bistand	0	12 300
<b>Sum</b>	<b>14 492</b>	<b>21 100</b>



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skatt av konsernbidrag	57 729	93 250
Endring utsatt skatt	(18 377)	(16 742)
<b>Sum</b>	<b>39 352</b>	<b>76 508</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overskudd før skattekostnad	178 877	347 759
Endring midl.forskjeller	83 528	76 104
Årets skattegrunnlag	262 405	423 863
<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>57 729</b>	<b>93 250</b>
Skattevirkning av konsernbidrag	57 729	93 250
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Anleggsmidler	(784 057)	(700 529)
Netto midlertidige forskjeller	(784 057)	(700 529)
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)</b>	<b>(172 493)</b>	<b>(154 116)</b>

## Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	5 950 000	92 058	6 042 058
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 950 000	92 058	6 042 058
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(3 966 000)	(91 909)	(4 057 909)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 984 000</b>	<b>149</b>	<b>1 984 149</b>
Årets avskrivninger	178 500	9 206	187 706
Økonomisk levetid:	30 år	20 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	595 350	659 091	3 557 326	3 257 326

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



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 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.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktivert pr 31.12	2 722 221	2 561 412

**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.