



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 199 539  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 156 469	1 012 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 469</b>	<b>1 012 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	301 350	282 007
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-392	-370
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		352 197	26 791
Annen driftskostnad	2	511 448	393 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 164 604</b>	<b>701 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 134</b>	<b>310 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			51
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>51</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	78 003	66 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 003</b>	<b>66 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 003</b>	<b>-66 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 137</b>	<b>243 834</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-18 950	53 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	7	30 176	266 486
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-97 363	-76 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	277 209	249 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>277 209</b>	<b>249 748</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 319 428	4 277 135
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 319 428</b>	<b>4 277 135</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 596 638</b>	<b>4 526 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	183 454	88 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 454</b>	<b>88 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 625	116 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 625</b>	<b>116 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>274 079</b>	<b>205 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 870 716</b>	<b>4 732 057</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (229 983 aksjer á kr 1 )	6, 7	229 983	229 983
Overkurs	7	65 709	65 709
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>295 692</b>	<b>295 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 100 965	1 198 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 100 965</b>	<b>1 198 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 396 657</b>	<b>1 494 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 941 649	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		11 160	11 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 952 809</b>	<b>2 611 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 952 809</b>	<b>2 611 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	108 851	31 547
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		20 811	
Kortsiktig konserngjeld	8	336 634	561 593
Annen kortsiktig gjeld		54 955	33 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>521 251</b>	<b>626 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 474 060</b>	<b>3 238 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 870 716</b>	<b>4 732 057</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757848

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 199 539  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 919 199 539  
ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 156 469	1 012 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 469</b>	<b>1 012 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	301 350	282 007
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-392	-370
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		352 197	26 791
Annen driftskostnad	2	511 448	393 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 164 604</b>	<b>701 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 134</b>	<b>310 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			51
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>51</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	78 003	66 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 003</b>	<b>66 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 003</b>	<b>-66 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 137</b>	<b>243 834</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-18 950	53 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	30 176	266 486
Avsatt til annen egenkapital	7		



Overført fra annen egenkapital	7	-97 363	-76 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 187</b>	<b>190 191</b>



Organisasjonsnr: 919 199 539  
ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	277 209	249 748
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>277 209</b>	<b>249 748</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 319 428	4 277 135
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 319 428</b>	<b>4 277 135</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 596 638</b>	<b>4 526 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	183 454	88 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 454</b>	<b>88 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 625	116 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 625</b>	<b>116 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>274 079</b>	<b>205 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 870 716</b>	<b>4 732 057</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Selskapskapital (229 983 aksjer á kr 1 )	6, 7	229 983	229 983
Overkurs	7	65 709	65 709
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>295 692</b>	<b>295 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 100 965	1 198 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 100 965</b>	<b>1 198 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 396 657</b>	<b>1 494 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 941 649	2 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		11 160	11 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 952 809</b>	<b>2 611 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 952 809</b>	<b>2 611 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	108 851	31 547
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		20 811	
Kortsiktig konserngjeld	8	336 634	561 593
Annen kortsiktig gjeld		54 955	33 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>521 251</b>	<b>626 877</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 474 060</b>	<b>3 238 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 870 716</b>	<b>4 732 057</b>



Organisasjonsnr: 919 199 539  
ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 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 Digerudvegen 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Digerudvegen 1 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 Dokumentno.kkei:NFZED-LJOXX-OV3FZ-AWZEY-BZ1ZG-MEDGZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Digerudvegen 1 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 27. juni 2022  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NF2ED-LJOXX-OV3F2-AWZEY-BZ1ZG-MEDGZ



# 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: NF2ED-LJOXX-OV3F2-AWZEY-BZ1-ZG-MEDGZ

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 Digerudveien 1 AS**



Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	1 156 469	1 012 049
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	301 350	282 007
Annen driftskostnad	4	863 253	419 423
<i>Sum driftskostnad</i>		1 164 603	701 430
<b>Driftsresultat</b>		<b>(8 134)</b>	<b>310 619</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		0	51
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	78 003	66 836
<i>Netto finanskostnad</i>		78 003	66 785
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(86 137)</b>	<b>243 834</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(18 950)	53 643
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(67 187)</b>	<b>190 191</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(97 363)	(76 295)
Konsernbidrag etter skatt		30 176	266 486
<i>Sum</i>		(67 187)	190 191



Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 277 209	249 748
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	6	3 387 218	3 442 991
Anlegg under utførelse		98 066	0
Tomt		834 144	834 144
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	4 319 428	4 277 135
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 596 637</b>	<b>4 526 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Andre fordringer		183 455	88 627
Bankinnskudd		90 624	116 546
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>274 079</b>	<b>205 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 870 716</b>	<b>4 732 056</b>

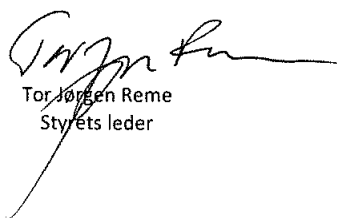


Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
<i>Innskutt egenkapital:</i>				
Aksjekapital	2,3	Kr	229 983	229 983
Overkurs	3		65 709	65 709
<i>Sum innskutt egenkapital</i>			<u>295 692</u>	<u>295 692</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>				
Annen egenkapital	3		<u>1 100 965</u>	<u>1 198 328</u>
<b>Sum egenkapital</b>			<u><b>1 396 657</b></u>	<u><b>1 494 020</b></u>
<b>Gjeld</b>				
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	7		2 941 649	2 600 000
Annen langsiktig gjeld			<u>11 160</u>	<u>11 160</u>
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>			<u>2 952 809</u>	<u>2 611 160</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	7		336 634	561 593
Leverandørgjeld			108 851	31 547
Skyldig offentlige avgifter			20 811	0
Annen kortsiktig gjeld			<u>54 954</u>	<u>33 736</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			<u>521 250</u>	<u>626 876</u>
<b>Sum gjeld</b>			<u><b>3 474 059</b></u>	<u><b>3 238 036</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<u><b>4 870 716</b></u>	<u><b>4 732 056</b></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	229 983	1	229 983

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	229 983	65 709	1 198 328	1 494 020
Avgitt konsernbidrag			(30 176)	(30 176)
Årets overskudd			(67 187)	(67 187)
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>229 983</b>	<b>65 709</b>	<b>1 100 965</b>	<b>1 396 657</b>

### Note 4 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.



Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

## Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2021	2020
Skatt av konsernbidrag	8 511	75 163
Endring utsatt skatt	(27 461)	(21 519)
<b>Sum</b>	<b>(18 950)</b>	<b>53 643</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Overskudd før skattekostnad	(86 137)	243 834
Endring midl.forskjeller	124 824	97 815
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>38 687</b>	<b>341 649</b>
<i>Betalbar skatt (22%)</i>	8 511	75 163
Skattevirkning av konsernbidrag	8 511	75 163
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2021	2020
Anleggsmidler	(1 260 041)	(1 135 217)
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>(1 260 041)</b>	<b>(1 135 217)</b>
<i>Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)</i>	(277 209)	(249 748)

## Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tekniske		Sum
	Bygning	installasjoner	
Anskaffelseskost pr 01.01	9 198 626	241 931	9 440 557
Tilgang driftsmidler	245 577	0	245 577
Anskaffelseskost 31.12	9 444 203	241 931	9 686 134
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(6 268 674)	(30 242)	(6 298 916)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>3 175 529</b>	<b>211 689</b>	<b>3 387 218</b>
Årets avskrivninger	277 157	24 193	301 350
Økonomisk levetid:	30 år	10 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konsernintern gjeld:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2021	2020	2021	2020
Øst Eiendom Holding II AS	336 634	561 593	2 941 649	2 600 000

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



Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

**Note 8 Pantstillelse**

SpareBank 1 SR-Bank ASA har pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til banken.

**Note 9 Fellesregistrering mva**

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med Øst Eiendom Holding II AS og dets datterselskaper. Selskapet er således solidarisk ansvarlig for annet konsernselskaps merverdiavgiftsforpliktelser.