



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 200 000
Leieinntekter		167 070	1 982 980
Sum inntekter		167 070	4 182 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	855 922	832 189
Sum kostnader		1 403 424	1 379 691
Driftsresultat		-1 236 354	2 803 289
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 008 001	374 986
Annen rentekostnad		17	
Sum finanskostnader		1 008 018	374 986
Netto finans		-1 008 018	-374 986
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 244 372	2 428 303
Skattekostnad på resultat	3	-493 761	534 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 750 611	1 894 077
Årsresultat	8	-1 750 611	1 894 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 750 611	1 894 077
Totalresultat		-1 750 611	1 894 077
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8		2 064 127



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-1 750 611	-170 050
Sum overføringer og disponeringer		-1 750 611	1 894 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	467 520	
Sum immaterielle eiendeler		467 520	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 028 615	9 576 117
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		9 028 615	9 576 117
Sum anleggsmidler		9 496 135	9 576 117
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	6	11 738 734	5 731 370
Sum varer		11 738 734	5 731 370
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	10	987	47 308
Konsernfordringer	9	1 750 611	
Sum fordringer		1 751 598	47 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		732 671	367 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 671	367 919
Sum omløpsmidler		14 223 004	6 146 597
SUM EIENDELER		23 719 139	15 722 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 474 692 aksjer á kr 1)	7, 8	1 474 692	1 474 692
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	505 693	505 693
Sum innskutt egenkapital		1 980 385	1 980 385
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		1 980 385	1 980 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		26 241
Sum avsetninger for forpliktelser			26 241
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	20 046 317	9 765 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 046 317	9 765 000
Sum langsiktig gjeld		20 046 317	9 791 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	242 440	829 159
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		11 660	1 896
Kortsiktig konserngjeld	9	1 382 987	3 021 303
Annen kortsiktig gjeld		55 351	98 730
Sum kortsiktig gjeld		1 692 438	3 951 089
Sum gjeld		21 738 755	13 742 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 719 139	15 722 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652731

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 994 934 724
ØST EIENDOM SOMMERØVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 200 000
Leieinntekter		167 070	1 982 980
Sum inntekter		167 070	4 182 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	855 922	832 189
Sum kostnader		1 403 424	1 379 691
Driftsresultat		-1 236 354	2 803 289
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 008 001	374 986
Annen rentekostnad		17	
Sum finanskostnader		1 008 018	374 986
Netto finans		-1 008 018	-374 986
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 244 372	2 428 303
Skattekostnad på resultat	3	-493 761	534 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 750 611	1 894 077
Årsresultat	8	-1 750 611	1 894 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 750 611	1 894 077
Totalresultat		-1 750 611	1 894 077
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8		2 064 127
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		



Overført fra annen egenkapital	8	-1 750 611	-170 050
Sum overføringer og disponeringer		-1 750 611	1 894 077



Organisasjonsnr: 994 934 724
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	467 520	
Sum immaterielle eiendeler		467 520	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 028 615	9 576 117
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		9 028 615	9 576 117

Sum anleggsmidler

		9 496 135	9 576 117
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt i arbeid	6	11 738 734	5 731 370
Sum varer		11 738 734	5 731 370

Fordringer

Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	10	987	47 308
Konsernfordringer	9	1 750 611	
Sum fordringer		1 751 598	47 308

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		732 671	367 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 671	367 919

Sum omløpsmidler

		14 223 004	6 146 597
--	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER

		23 719 139	15 722 715
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (1 474 692 aksjer á kr 1)	7, 8	1 474 692	1 474 692
---	------	-----------	-----------



Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	505 693	505 693
Sum innskutt egenkapital		1 980 385	1 980 385
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		1 980 385	1 980 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		26 241
Sum avsetninger for forpliktelseser			26 241
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	20 046 317	9 765 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 046 317	9 765 000
Sum langsiktig gjeld		20 046 317	9 791 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	242 440	829 159
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		11 660	1 896
Kortsiktig konserngjeld	9	1 382 987	3 021 303
Annen kortsiktig gjeld		55 351	98 730
Sum kortsiktig gjeld		1 692 438	3 951 089
Sum gjeld		21 738 755	13 742 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 719 139	15 722 715



Organisasjonsnr: 994 934 724
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvarlige 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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: YDFOT-7410G-TH3E7-X86NW-THC18-LKTEE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS

- 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 26. juni 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YDFOT-7410G-TH3E7-X86NW-THC18-LKTEE



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

2023-06-27 09:41:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YDFOT-7410G-TH3E7-X86NW-THC18-LKTEE

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/validator>



Årsregnskap 2022

Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS

Penneo Dokumentnøkkel: OPES6-1FH0I-P2LUF-1UXZB-V00MI-MF3CC



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: OPES6-1FHCI-P2LUF-1UXZB-V00MI-MF3CC



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	167 070	1 982 980
Annen driftsinntekt		0	2 200 000
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>167 070</u>	<u>4 182 980</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	547 502	547 502
Annen driftskostnad	3	855 922	832 189
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>1 403 424</u>	<u>1 379 691</u>
Driftsresultat		<u>(1 236 354)</u>	<u>2 803 289</u>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen rentekostnad		17	0
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	1 008 001	374 986
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>1 008 018</u>	<u>374 986</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(2 244 372)</u>	<u>2 428 303</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(493 761)	534 226
ÅRSRESULTAT		<u>(1 750 611)</u>	<u>1 894 077</u>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen innskutt egenkapital		(1 750 611)	0
Overført fra overkurs		0	(170 050)
Konsernbidrag etter skatt		0	2 064 127
<i>Sum</i>		<u>(1 750 611)</u>	<u>2 064 127</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OPES6-1FH0I-P2LUF-1UXZB-V00MI-MF3CC



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 467 520	0
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning	2	8 528 615	9 076 117
Tomt		500 000	500 000
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	9 028 615	9 576 117
Sum anleggsmidler		9 496 135	9 576 117
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	7	11 738 734	5 731 371
<i>Fordringer:</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	4	1 750 611	0
Andre fordringer		987	47 308
<i>Sum fordringer</i>		1 751 598	47 308
Bankinnskudd		732 672	367 919
Sum omløpsmidler		14 223 004	6 146 598
SUM EIENDELER		23 719 139	15 722 715

Penneo Dokumentnøkkel: OPE86-1FH0I-P2LUF-1UXZB-V00MI-MF3CC



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital:</i>				
Aksjekapital	8,9	Kr	1 474 692	1 474 692
Overkurs	9		505 693	505 693
<i>Sum innskutt egenkapital</i>			<u>1 980 385</u>	<u>1 980 385</u>
Sum egenkapital			<u>1 980 385</u>	<u>1 980 385</u>
Gjeld				
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>				
Utsatt skatt	5		<u>0</u>	<u>26 241</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	4		<u>20 046 317</u>	<u>9 765 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	4		1 382 987	3 021 303
Leverandørgjeld			242 440	829 159
Skyldig offentlige avgifter			11 659	1 896
Annen kortsiktig gjeld			55 351	98 731
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			<u>1 692 437</u>	<u>3 951 089</u>
Sum gjeld			<u>21 738 754</u>	<u>13 742 330</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			<u>23 719 139</u>	<u>15 722 715</u>

Kongsvinger, 23. juni 2023

Tor Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OPES6-1FH0I-P2LUF-1UXZB-V00MI-MF3CC



Noter til regnskapet

31. desember 2022

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 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	13 596 096	5 511 600	19 107 696
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	13 596 096	5 511 600	19 107 696
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(8 098 861)	(2 480 220)	(10 579 081)
Bokført verdi pr. 31.12	5 497 235	3 031 380	8 528 615
Årets avskrivninger	271 922	275 580	547 502
Økonomisk levetid:	50 år	20 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

Note 3 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.

Honorar til revisor (beløp ekskl. mva)	2022	2021
Lovpålagt revisjon	18 455	13 400
Regnskapsteknisk bistand	0	0
Sum	18 455	13 400



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konserninterne fordringer:</i>	<u>Kortsiktig</u>		<u>Langsiktig</u>	
	2022	2021	2022	2021
Øst Eiendom Holding II AS	1 750 611	0	0	0

<i>Konsernintern gjeld:</i>	<u>Kortsiktig</u>		<u>Langsiktig</u>	
	2022	2021	2022	2021
Øst Eiendom Holding II AS	1 382 987	3 021 303	20 046 317	9 765 000
Sum	1 382 987	3 021 303	20 046 317	9 765 000

Langsiktige lån til andre konsernselskaper rentebelastes med 7%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2022	2021
Skatt av konsernbidrag	0	582 190
Endring utsatt skatt	(493 761)	(47 963)
Sum	(493 761)	534 226

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Overskudd før skattekostnad	(2 244 372)	2 428 303
Endring midl.forskjeller	238 981	218 014
Fremføring av underskudd	2 005 391	0
Årets skattegrunnlag	0	2 646 317
Betalbar skatt (22%)	0	582 190
Skattevirkning av konsernbidrag	0	582 190
Betalbar skatt i balansen	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2022	2021
Anleggsmidler	(119 702)	119 279
Underskudd til fremføring	(2 005 391)	0
Netto midlertidige forskjeller	(2 125 093)	119 279
Utsatt skatt i balansen (22%)	(467 520)	26 241

Note 6 Pantstillelse

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

Note 7 Prosjekt i arbeid

Selskapets prosjekt består i å utvikle og regulere område til bolig.

	2022	2021
Aktivert pr 31.12	11 738 734	5 731 371

Penneo Dokumentnøkkel: OPES6-1FH0I-P2LUF-1UXZB-V00MI-MF3CC



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	1 474 692	1	1 474 692

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Øst Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Kongsvinger.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 474 692	505 693	0	1 980 385
Mottatt konsernbidrag		0	1 750 611	1 750 611
Årets overskudd			(1 750 611)	(1 750 611)
Egenkapital 31.12	1 474 692	505 693	0	1 980 385

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 merverdiavgiftsforpliktelse.

Penneo Dokumentnøkkel: OPES6-1FH0I-P2LUF-1UXZB-V00M-MF3CC



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."

Thomas Ove Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-489423

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 06:31:17 UTC



Tor Jørgen Reme

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-869196

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 09:44:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPES6-1FH0I-P2LUF-1UXZB-V00MI-MF3CC

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/validator>