



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arne Nordviste
Melkeveien 20
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Nordviste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			14 955
Annen driftskostnad	1	306 391	276 766
Sum kostnader		306 391	291 721
Driftsresultat		-306 391	-291 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		297 579	376 450
Annen finansinntekt		544 299	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	4 794 192	295 374
Sum finansinntekter		5 636 070	671 824
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	100 726	
Annen rentekostnad		9 402	297
Annen finanskostnad		6 245 085	686 002
Sum finanskostnader		6 355 213	686 299
Netto finans		-719 143	-14 476
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 025 535	-306 197
Skattekostnad på resultat		52 973	-132 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 078 508	-173 851
Årsresultat		-1 078 508	-173 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 078 508	-173 851
Totalresultat		-1 078 508	-173 851
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 078 508	-173 851
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 078 508	-173 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	568 551	568 551
Sum varige driftsmidler		2 415 443	2 415 443
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern	5	4 112 002	10 371 021
Investeringer i tilknyttet selskap	5	12 118 067	12 118 067
Obligasjoner og andre fordringer	5	1 983 492	3 446 996
Sum finansielle anleggsmidler		25 714 355	33 436 878
Sum anleggsmidler		28 129 798	35 852 321
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	43 155	
Sum fordringer		43 155	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	528 154	1 716 473
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	549 083	100 000
Sum investeringer		1 077 237	1 816 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 842 435	21 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 842 435	21 524
Sum omløpsmidler		6 962 827	1 837 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		35 092 625	37 690 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	180 000	180 000
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		1 584 363	1 584 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	24 737 018	25 815 526
Sum opptjent egenkapital		24 737 018	25 815 526
Sum egenkapital		26 321 381	27 399 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		343 713	295 093
Sum avsetninger for forpliktelser		343 713	295 093
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 885 000	8 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 885 000	8 300 000
Sum langsiktig gjeld		8 228 713	8 595 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 334	374
Betalbar skatt		4 353	14 768
Annen kortsiktig gjeld	5	532 844	1 680 194
Sum kortsiktig gjeld		542 531	1 695 336
Sum gjeld		8 771 244	10 290 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 092 625	37 690 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544908

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arne Nordviste
Melkeveien 20
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Nordviste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 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, 04.07.2023

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: 974 984 857
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
			14 955
Annen driftskostnad	1	306 391	276 766
Sum kostnader		306 391	291 721
Driftsresultat		-306 391	-291 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		297 579	376 450
Annen finansinntekt		544 299	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 2		4 794 192	295 374
Sum finansinntekter		5 636 070	671 824
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 2			
		100 726	
Annen rentekostnad		9 402	297
Annen finanskostnad		6 245 085	686 002
Sum finanskostnader		6 355 213	686 299
Netto finans		-719 143	-14 476
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 025 535	-306 197
Skattekostnad på resultat		52 973	-132 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 078 508	-173 851
Årsresultat		-1 078 508	-173 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 078 508	-173 851
Totalresultat		-1 078 508	-173 851
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			
		-1 078 508	-173 851
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 078 508	-173 851



Organisasjonsnr: 974 984 857
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	568 551	568 551
Sum varige driftsmidler			
		2 415 443	2 415 443
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern			
	5	4 112 002	10 371 021
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	12 118 067	12 118 067
Obligasjoner og andre fordringer			
	5	1 983 492	3 446 996
Sum finansielle anleggsmidler			
		25 714 355	33 436 878
Sum anleggsmidler			
		28 129 798	35 852 321
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	1	43 155	
Sum fordringer			
		43 155	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	2	528 154	1 716 473
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	2	549 083	100 000
Sum investeringer			
		1 077 237	1 816 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		5 842 435	21 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 842 435	21 524
Sum omløpsmidler			
		6 962 827	1 837 997
SUM EIENDELER			
		35 092 625	37 690 317



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	180 000	180 000
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		1 584 363	1 584 363

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	24 737 018	25 815 526
Sum opptjent egenkapital		24 737 018	25 815 526

Sum egenkapital		26 321 381	27 399 889
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		343 713	295 093
Sum avsetninger for forpliktelser		343 713	295 093
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 885 000	8 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 885 000	8 300 000

Sum langsiktig gjeld		8 228 713	8 595 093
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 334	374
Betalbar skatt		4 353	14 768
Annen kortsiktig gjeld	5	532 844	1 680 194
Sum kortsiktig gjeld		542 531	1 695 336

Sum gjeld		8 771 244	10 290 428
------------------	--	------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 092 625	37 690 317
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 974 984 857
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING 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.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Østlandet Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Østlandet Eiendomsutvikling AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 1 078 508**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører 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 intern kontroll.
- 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juni 2023

CROWE PARTNER REVISJON AS

Nils Frode Johansen
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

Johansen, Nils Frode
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.06.2023 14.31.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

2022

Østlandet Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 974 984 857



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Avskrivning på varige driftsmidler		0	14 955
Annen driftskostnad	1	306 391	276 766
Sum driftskostnader		306 391	291 721
Driftsresultat		-306 391	-291 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		297 579	376 450
Annen finansinntekt		544 299	0
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	4 794 192	295 374
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	100 726	0
Annen rentekostnad		9 402	297
Annen finanskostnad		6 245 085	686 002
Resultat av finansposter		-719 143	-14 476
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 025 535	-306 197
Skattekostnad på resultat		52 973	-132 346
Resultat		-1 078 508	-173 851
Årsresultat		-1 078 508	-173 851
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 078 508	173 851
Sum overføringer	3	-1 078 508	-173 851



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Balanse

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	568 551	568 551
Sum varige driftsmidler		2 415 443	2 415 443
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern	5	4 112 002	10 371 021
Investeringer i tilknyttet selskap	5	12 118 067	12 118 067
Obligasjoner og andre fordringer	5	1 983 492	3 446 996
Sum finansielle anleggsmidler		25 714 355	33 436 878
Sum anleggsmidler		28 129 798	35 852 321
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	43 155	0
Sum fordringer		43 155	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i andre foretak	2	528 154	1 716 473
Markedsbaserte aksjer	2	549 083	100 000
Sum investeringer		1 077 237	1 816 473
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 842 435	21 524
Sum omløpsmidler		6 962 827	1 837 997
SUM EIENDELER		35 092 625	37 690 317



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	180 000	180 000
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		1 584 363	1 584 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	24 737 018	25 815 526
Sum opptjent egenkapital		24 737 018	25 815 526
Sum egenkapital		26 321 381	27 399 889
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		343 713	295 093
Sum avsetning for forpliktelser		343 713	295 093
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 885 000	8 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 885 000	8 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 334	374
Betalbar skatt		4 353	14 768
Annen kortsiktig gjeld	5	532 844	1 680 194
Sum kortsiktig gjeld		542 531	1 695 336
Sum gjeld		8 771 244	10 290 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 092 625	37 690 317

Oslo

Styret i Østlandet Eiendomsutvikling AS

Arne Nordviste
Styreleder/daglig leder



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas.

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer resultatføres på realisasjonstidspunktet. Urealiserte tap på balansedagen kostnadsføres umiddelbart. Urealiserte gevinster inntektsføres i den utstrekning markedsverdiprinsippet er lagt til grunn for verdivurderingen

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Varige driftsmidler

Tomter og kunst avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Kostprisen reduseres når mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, vurderes til det laveste av historisk kostpris og antatt virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt i den utstrekning utdelingene ikke overstiger andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Omløpsaksjer er vurdert etter laveste verdis prinsipp. Selskapet benytter FIFO-metoden. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Børsnoterte aksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. I fall utsatt skattefordel oppstår blir denne ikke bokført som eiendel i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.
Selskapet har fordring til aksjonær på kr 43 155. Det er beregnet renter kr 2 746.

Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak

	Anskaffelses kost	Bokført verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Omløpsmidler til virkelig verdi	649 809	549 083	-100 726
Omløpsmidler til laveste verdis prinsipp	7 099 390	528 154	4 794 192

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	180 000	1 404 363	25 815 526	27 399 889
Avsatt utbytte			0	0
Årets resultat	0		-1 078 508	-1 078 508
Egenkapital 31.12.	180 000	1 404 363	24 737 018	26 321 381

Note 4 Varige driftsmidler

	Kunst	Tomter	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	568 551	1 846 892	43 600	2 459 043
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	568 551	1 846 892	43 600	2 459 043
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	0	0	43 600	43 600
Balanseført verdi 31.12.	568 551	1 846 892	0	2 415 443
Årets avskrivning	0	0	0	0
Avskrivningssats			30 %	



Østlandet Eiendomsutvikling AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Note 5 Konsern, tilknyttet selskap, mellomværende m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital (100 %)	Selskapets resultat (100 %)
Arnor AS	28.02.2006	Oslo	100 %	10 981 010	90 286
Berlin Invest AS	17.12.2014	Oslo	50 %	104 808	-351 096
Bangdal Bruk AS	22.09.2015	Oslo	50 %	-3 919 583	364 462
Nordviste Wohnungen GmbH	15.03.2016	Berlin	100 %	-597 204	1 582 414
Fordringer				2022	2021
Lån til Berlin Invest AS				862 629	2 326 133
Lån til Bangdal Bruk AS				1 120 863	1 120 863
Lån til Glo AB				0	0
Lån til Nordviste Wohnungen GmbH				4 112 002	10 371 021
Sum				6 095 494	13 818 016
Gjeld				2022	2021
Lån fra Arnor AS				498 216	1 084 078
Sum				498 216	1 084 078

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2022	2021
<i>Bokført gjeld sikret med pant:</i>		
Gjeld til Nordea Bank Norge AS	7 885 000	8 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	7 885 000	8 300 000

Lånet forfaller til betaling 02.06.2025.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendommer, hjemmelshaver datterselskap Arnor AS	10 536 121	10 571 360
--	------------	------------