



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS  
Forretningsadresse: c/o EVR Norge AS  
Tykkemyr 1  
1597 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Vegard André Sundby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 1 952 269        | 1 680 047        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 952 269</b> | <b>1 680 047</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Varekostnad  |      | 125 938          | 481 541          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 320 671          | 320 671          |
| Annen driftskostnad  |      | 801 170          | 850 350          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 247 778</b> | <b>1 652 562</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>704 491</b>   | <b>27 485</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 27               | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>27</b>        | <b>0</b>         |
| Annen rentekostnad   |      | 3 388            | 2 314            |
| Annen finanskostnad  |      | 0                | 457              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-3 388</b>    | <b>-2 771</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-3 361</b>    | <b>-2 771</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>701 130</b>   | <b>24 714</b>    |
| Skattekostnad  | 2, 3 | 154 249          | 5 437            |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>546 881</b>   | <b>19 277</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   | 4    | 375 190          | 193 592          |
| Annen egenkapital  | 4    | 171 691          | -174 315         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>546 881</b>   | <b>19 277</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 2, 3 | 253 622          | 156 511          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>253 622</b>   | <b>156 511</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 3 982 371        | 4 303 042        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 982 371</b> | <b>4 303 042</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 235 993</b> | <b>4 459 553</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 41 825           | 137 480          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 843 138          | 41 947           |
| Konsernfordringer                              | 5    | 1 150 081        | 591 456          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 035 044</b> | <b>770 883</b>   |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 165 821          | 51 058           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>165 821</b>   | <b>51 058</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 200 865</b> | <b>821 941</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 436 858</b> | <b>5 281 494</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                             | 4, 6 | 346 895          | 346 895          |
| Overkurs                                 | 4    | 1 204 000        | 1 204 000        |
| Annen innskutt egenkapital               | 4    | 1 556 060        | 1 556 060        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>3 106 955</b> | <b>3 106 955</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 4    | 1 389 761        | 1 218 070        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 389 761</b> | <b>1 218 070</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>4 496 715</b> | <b>4 325 025</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 389 803          | 422 307          |
| Betalbar skatt                           | 2, 3 | 169 992          | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5    | 456 558          | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5    | 923 790          | 534 163          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 940 143</b> | <b>956 470</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 940 143</b> | <b>956 470</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>6 436 858</b> | <b>5 281 494</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367902

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS  
Forretningsadresse: c/o EVR Norge AS  
Tykkemyr 1  
1597 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Vegard André Sundby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.04.2024

---

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: 994 934 651  
ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 1 952 269        | 1 680 047        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 952 269</b> | <b>1 680 047</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Varekostnad  |             | 125 938          | 481 541          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 320 671          | 320 671          |
| Annen driftskostnad  |             | 801 170          | 850 350          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 247 778</b> | <b>1 652 562</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>704 491</b>   | <b>27 485</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 27               | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>27</b>        | <b>0</b>         |
| Annen rentekostnad   |             | 3 388            | 2 314            |
| Annen finanskostnad  |             | 0                | 457              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>-3 388</b>    | <b>-2 771</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-3 361</b>    | <b>-2 771</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>701 130</b>   | <b>24 714</b>    |
| Skattekostnad  | 2, 3        | 154 249          | 5 437            |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>546 881</b>   | <b>19 277</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   | 4           | 375 190          | 193 592          |
| Annen egenkapital  | 4           | 171 691          | -174 315         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>546 881</b>   | <b>19 277</b>    |



Organisasjonsnr: 994 934 651  
ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 2, 3 | 253 622          | 156 511          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>253 622</b>   | <b>156 511</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 3 982 371        | 4 303 042        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 982 371</b> | <b>4 303 042</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 235 993</b> | <b>4 459 553</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 41 825           | 137 480          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 843 138          | 41 947           |
| Konsernfordringer                              | 5    | 1 150 081        | 591 456          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 035 044</b> | <b>770 883</b>   |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 165 821          | 51 058           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>165 821</b>   | <b>51 058</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 200 865</b> | <b>821 941</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 436 858</b> | <b>5 281 494</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 4, 6 | 346 895          | 346 895          |



|                                   |      |                  |                  |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Overkurs                          | 4    | 1 204 000        | 1 204 000        |
| Annen innskutt egenkapital        | 4    | 1 556 060        | 1 556 060        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>3 106 955</b> | <b>3 106 955</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 4    | 1 389 761        | 1 218 070        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 389 761</b> | <b>1 218 070</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>4 496 715</b> | <b>4 325 025</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |      | 0                | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 389 803          | 422 307          |
| Betalbar skatt                    | 2, 3 | 169 992          | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5    | 456 558          | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5    | 923 790          | 534 163          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 940 143</b> | <b>956 470</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 940 143</b> | <b>956 470</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>6 436 858</b> | <b>5 281 494</b> |



Organisasjonsnr: 994 934 651  
ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 4623714.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 4623714.00                 | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 641342.00                  | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 3982372.00                 | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 320671.00                  | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 1150081.00   | 591456.00        |



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
704753.00 248195.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets  
675595.00 160000.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS  
994 934 651

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 1 952 269         | 1 680 047         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>1 952 269</b>  | <b>1 680 047</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Varekostnad  |      | -125 938          | -481 541          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -320 671          | -320 671          |
| Annen driftskostnad  |      | -801 170          | -850 350          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-1 247 778</b> | <b>-1 652 562</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>704 491</b>    | <b>27 485</b>     |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 27                | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>27</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad   |      | -3 388            | -2 314            |
| Annen finanskostnad  |      | 0                 | -457              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-3 388</b>     | <b>-2 771</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-3 361</b>     | <b>-2 771</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>701 130</b>    | <b>24 714</b>     |
| Skattekostnad  | 2, 3 | -154 249          | -5 437            |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>546 881</b>    | <b>19 277</b>     |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag   | 4    | 375 190           | 193 592           |
| Annen egenkapital  | 4    | 171 691           | -174 315          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>546 881</b>    | <b>19 277</b>     |



ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS  
994 934 651

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 2, 3 | 253 622          | 156 511          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>253 622</b>   | <b>156 511</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 3 982 371        | 4 303 042        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 982 371</b> | <b>4 303 042</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 235 993</b> | <b>4 459 553</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 41 825           | 137 480          |
| Kortsiktige konsernfordringer                  | 5    | 1 150 081        | 591 456          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 843 138          | 41 947           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 035 044</b> | <b>770 883</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 165 821          | 51 058           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>165 821</b>   | <b>51 058</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 200 865</b> | <b>821 941</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 436 858</b> | <b>5 281 494</b> |



ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS  
994 934 651

## Balanse

|                                 | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                  |                  |
| Aksjekapital                    | 4, 6 | 346 895          | 346 895          |
| Overkurs                        | 4    | 1 204 000        | 1 204 000        |
| Annen innskutt egenkapital      | 4    | 1 556 060        | 1 556 060        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>3 106 955</b> | <b>3 106 955</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                  |                  |
| Annen egenkapital               | 4    | 1 389 761        | 1 218 070        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>1 389 761</b> | <b>1 218 070</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>4 496 715</b> | <b>4 325 025</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 389 803          | 422 307          |
| Betalbar skatt                  | 2, 3 | 169 992          | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld         | 5    | 456 558          | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5    | 923 790          | 534 163          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>1 940 143</b> | <b>956 470</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>1 940 143</b> | <b>956 470</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>6 436 858</b> | <b>5 281 494</b> |

Moss, 02.04.2024

Vegard André Sundby  
styrets leder

Jens Olve Bøvre  
styremedlem



ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS  
994 934 651

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS  
994 934 651

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 4 623 714              |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>4 623 714</b>       |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -641 342               |
| <b>Balansført verdi per 31.12.</b>   | <b>3 982 372</b>       |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 320 671                |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2023           | 2022         |
|--|----------------|--------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 251 360        | 54 603       |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -97 111        | -49 166      |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>154 249</b> | <b>5 437</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                |              |
| Resultat før skatt                               | 701 130        | 24 714       |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 441 415        | 223 481      |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag                 | -369 854       | -248 195     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>772 690</b> | <b>0</b>     |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                |              |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 251 360        | 54 603       |
| Betalbar skatt på konsernbidrag                  | -81 368        | -54 603      |
| Sum betalbar skatt i balansen                    | 169 992        | 0            |

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:                           | 01.01.2023      | 31.12.2023        | Endring        |
|---|-----------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler   | -609 247        | -744 824          | 135 578        |
| Omløpsmidler  | -102 165        | -408 002          | 305 837        |
| Kortsiktig gjeld  | 0               | 0                 | 0              |
| Andel skattepliktig avsatt utbytte                              | 0               | 0                 | 0              |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-711 412</b> | <b>-1 152 827</b> | <b>441 415</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>-711 412</b> | <b>-1 152 827</b> | <b>441 415</b> |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>            | <b>-156 511</b> | <b>-253 622</b>   | <b>97 111</b>  |

## Note 4 - Egenkapital

|                               | Selskapskapital | Overkurs         | Annen innsk.<br>EK | Opptjent<br>egenkapital | Sum              |
|-------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|-------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 346 895         | 1 204 000        | 1 556 060          | 1 218 070               | 4 325 025        |
| Årsresultat                   | 0               | 0                | 0                  | 546 881                 | 546 881          |
| - Avgitt konsernbidrag        | 0               | 0                | 0                  | -375 190                | -375 190         |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>346 895</b>  | <b>1 204 000</b> | <b>1 556 060</b>   | <b>1 389 761</b>        | <b>4 496 715</b> |



ØST EIENDOM ST. MARIESGATE 42 AS  
994 934 651

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2023      | 2022    |
|--|-----------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 150 081 | 591 456 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2023    | 2022    |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 704 753 | 248 195 |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap      | 675 595 | 160 000 |

## Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 346 895       | 1                  | 346 895       |

| Aksjonærer     | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|----------------|---------------|-------------|-------------|
| EVR HYLLE 1 AS | 346 895       | 100,00      | Ordinære    |

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.