



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 110 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tårnveien 7
0369 OSLO

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: Per Arne Tofthagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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, 06.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		340 274	1 563 220
Sum inntekter		340 274	1 563 220
Kostnader			
Annen driftskostnad		552 678	1 862 568
Sum kostnader		552 678	1 862 568
Driftsresultat		-212 404	-299 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Annen finansinntekt		275	69
Sum finansinntekter		275	82
Annen rentekostnad		144	
Sum finanskostnader		144	
Netto finans		131	82
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 273	-299 266
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-212 273	-299 266
Årsresultat		-212 273	-299 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-212 273	-299 266
Totalresultat		-212 273	-299 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-212 273	-299 266
Sum overføringer og disponeringer	4	-212 273	-299 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 185 174	1 498 923
Andre langsiktige fordringer	2		108 427
Sum finansielle anleggsmidler		2 185 174	1 607 350
Sum anleggsmidler		2 185 174	1 607 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			58 787
Andre kortsiktige fordringer	2	707 644	
Sum fordringer		707 644	58 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 080	1 105 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 080	1 105 403
Sum omløpsmidler		887 723	1 164 191
SUM EIENDELER		3 072 898	2 771 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 983 009	2 343 885
Sum innskutt egenkapital		3 083 009	2 443 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		212 273	
Sum opptjent egenkapital		-212 273	
Sum egenkapital	4	2 870 737	2 443 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	200 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		200 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 161	
Skyldig offentlige avgifter			227 656
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		2 161	227 656
Sum gjeld		202 161	327 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 072 898	2 771 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 175531

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 110 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tårnveien 7
0369 OSLO

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: Per Arne Tofthagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 912 110 451
ØSTLANDSKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		340 274	1 563 220
Sum inntekter		340 274	1 563 220
Kostnader			
Annen driftskostnad		552 678	1 862 568
Sum kostnader		552 678	1 862 568
Driftsresultat		-212 404	-299 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Annen finansinntekt		275	69
Sum finansinntekter		275	82
Annen rentekostnad		144	
Sum finanskostnader		144	
Netto finans		131	82
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 273	-299 266
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-212 273	-299 266
Årsresultat		-212 273	-299 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-212 273	-299 266
Totalresultat		-212 273	-299 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-212 273	-299 266
Sum overføringer og disponeringer	4	-212 273	-299 266



Organisasjonsnr: 912 110 451
ØSTLANDSKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 2

2 185 174

1 498 923

Andre langsiktige

fordringer 2

108 427

Sum finansielle

anleggsmidler

2 185 174

1 607 350

Sum anleggsmidler

2 185 174

1 607 350

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

58 787

Andre kortsiktige

fordringer 2

707 644

Sum fordringer

707 644

58 787

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

180 080

1 105 403

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

180 080

1 105 403

Sum omløpsmidler

887 723

1 164 191

SUM EIENDELER

3 072 898

2 771 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

2 983 009

2 343 885

Sum innskutt egenkapital

3 083 009

2 443 885

Opptjent egenkapital

Udisponert resultat

Udekket tap

212 273

Sum opptjent egenkapital

-212 273



Sum egenkapital	4	2 870 737	2 443 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	200 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		200 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 161	
Skyldig offentlige avgifter			227 656
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		2 161	227 656
Sum gjeld		202 161	327 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 072 898	2 771 541



Organisasjonsnr: 912 110 451
ØSTLANDSKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



 Legally signed by
Per Arne Tolthagen
2022-03-23

 Legally signed by
Odd Polmar Tamburstuen
2022-03-28

Årsregnskap

2021

Østlandske Eiendom AS

Org.nr.:912 110 451



Legally signed by
Per Arne Tolthagen
2022-03-23

Legally signed by
Odd Polmar Tamburstuen
2022-03-28

Resultatregnskap

Østlandske Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		340 274	1 563 220
Sum driftsinntekter		<u>340 274</u>	<u>1 563 220</u>
Annen driftskostnad		552 678	1 862 568
Sum driftskostnader		<u>552 678</u>	<u>1 862 568</u>
Driftsresultat		<u>-212 404</u>	<u>-299 348</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	13
Annen finansinntekt		275	69
Annen rentekostnad		144	0
Resultat av finansposter		<u>131</u>	<u>82</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 273	-299 266
Ordinært resultat	3	<u>-212 273</u>	<u>-299 266</u>
Årsresultat		<u>-212 273</u>	<u>-299 266</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		212 273	299 266
Sum overføringer	4	<u>-212 273</u>	<u>-299 266</u>



Legally signed by
Per Arne Tolthagen
2022-03-23

Legally signed by
Odd Polmar Tambursten
2022-03-28

Balanse

Østlandske Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 185 174	1 498 923
Andre langsiktige fordringer	2	0	108 427
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 185 174</u>	<u>1 607 350</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 185 174</u>	<u>1 607 350</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	58 787
Andre kortsiktige fordringer	2	707 644	0
Sum fordringer		<u>707 644</u>	<u>58 787</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 080	1 105 403
Sum omløpsmidler		<u>887 723</u>	<u>1 164 191</u>
Sum eiendeler		<u>3 072 898</u>	<u>2 771 541</u>



Legally signed by
Per Arne Tofthagen
2022-03-23

Legally signed by
Odd Polmar Tamburstuen
2022-03-28

Balanse

Østlandske Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>2 983 009</u>	<u>2 343 885</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 083 009</u>	<u>2 443 885</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-212 273</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-212 273</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 870 737</u>	<u>2 443 885</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>200 000</u>	<u>100 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>200 000</u>	<u>100 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 161	0
Skyldig offentlige avgifter		<u>0</u>	<u>227 656</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 161</u>	<u>227 656</u>
Sum gjeld		<u>202 161</u>	<u>327 656</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 072 898</u>	<u>2 771 541</u>

Oslo, 23.02.2022
Styret i Østlandske Eiendom AS

Per Arne Tofthagen
Styrets leder

Odd Polmar Tamburstuen
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Legally signed by
Per Arne Tolthagen
2022-03-23

Legally signed by
Odd Polmar Tambursten
2022-03-28

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 2 Langsiktige fordringer/gjeld på konsernselskap

Selskap	Fordring	Gjeld
Kleber AS	2 824 298	
Hafjell Nord AS	0	-100 000
Sum	2 824 298	-100 000

I fordring overfor Kleber AS inngår mottatt konsernbidrag med kr. 639 124



Note 3 Skatt

Legally signed by
Per Arne Tolthagen
2022-03-23

Legally signed by
Odd Polmar Tamburstuen
2022-03-28

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-212 273	-299 266
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	639 124	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-426 851	0
Skattepliktig inntekt	0	-299 266
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-140 607	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	140 607	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-426 851	-426 851
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	426 851	426 851
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital


	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. stiftelse 2021	100 000	2 343 885	0	2 443 885
Konsernbidrag mor		639 124		639 124
Årets resultat			-212 273	-212 273
Pr 31.12.2021	100 000	2 983 009	-212 273	2 870 737




Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Østlandske Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

 Legally signed by
Per Arne Tolthagen
2022-03-23

 Legally signed by
Odd Polmar Tambursten
2022-03-28

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12. var:

Navn	Verv	Ordinære aksjer	Eierandel
Kleber AS		100	100 %



NITTER AS

Til generalforsamlingen i
ØSTLANDSKE EIENDOM AS

Statsautorisert revisor Halfdan Nitter

Fekjan 7b - 1394 Nesbru
Telefon 66 98 02 00

Bankkonto 8601 29 36925

halfdan@nitter.as
www.nitter.as

Foretaksnr 990 474 729

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert ØSTLANDSKE EIENDOM AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 212 273. Årsregnskapet 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
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av ØSTLANDSKE EIENDOM AS slik det kreves i lov og forskrift, 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.

Ledelsens ansvar

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene (International Standards on Auditing), 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.

NITTER AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 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 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets 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.

Nesbru, 23. FEBRUAR 2022

Halfdan Nitter