



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 439 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM ØSTLANDET AS
Forretningsadresse: Vestsivegen 61
2406 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune Vangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 104	783 816
Sum inntekter		865 104	783 816
Kostnader			
Varekostnad		4 517	
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	201 389	173 385
Annen driftskostnad	3	237 404	203 160
Sum kostnader		443 310	376 544
Driftsresultat		421 794	407 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 705	4 146
Annen finansinntekt		1 161	1 267
Sum finansinntekter		2 866	5 413
Annen rentekostnad		53 324	56 622
Sum finanskostnader		53 324	56 622
Netto finans		-50 458	-51 209
Ordinært resultat før skattekostnad		371 337	356 062
Skattekostnad på ordinært resultat	6	104 023	98 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 314	257 667
Årsresultat		267 314	257 667
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		267 314	257 667
Sum overføringer og disponeringer		267 314	257 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 419 434	3 588 054
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	5	145 865	58 692
Sum varige driftsmidler		3 565 299	3 646 746
Sum anleggsmidler		3 565 299	3 646 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	36 597	23 578
Andre fordringer		6 932	4 962
Sum fordringer		43 529	28 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	388 301	584 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 301	584 274
Sum omløpsmidler		431 830	612 814
SUM EIENDELER		3 997 129	4 259 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (75 aksjer à kr 7 320,00)	4, 10	549 000	549 000
Sum innskutt egenkapital		549 000	549 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	10	2 676 466	2 409 153
Sum opptjent egenkapital		2 676 466	2 409 153
Sum egenkapital	10	3 225 466	2 958 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	212 282	311 929
Øvrig langsiktig gjeld	12	448 206	850 279
Sum annen langsiktig gjeld		660 488	1 162 208
Sum langsiktig gjeld		660 488	1 162 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 808	39 156
Betalbar skatt	6	104 023	98 395
Skyldige offentlige avgifter		10 959	1 648
Sum kortsiktig gjeld		111 174	139 200
Sum gjeld		771 663	1 301 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 997 129	4 259 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 267337

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 439 989
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM ØSTLANDET AS
Forretningsadresse: Vestsivegen 61
2406 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune Vangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.05.2021



Organisasjonsnr: 979 439 989
EIENDOM ØSTLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 104	783 816
Sum inntekter		865 104	783 816
Kostnader			
Varekostnad		4 517	
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	201 389	173 385
Annen driftskostnad	3	237 404	203 160
Sum kostnader		443 310	376 544
Driftsresultat		421 794	407 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 705	4 146
Annen finansinntekt		1 161	1 267
Sum finansinntekter		2 866	5 413
Annen rentekostnad		53 324	56 622
Sum finanskostnader		53 324	56 622
Netto finans		-50 458	-51 209
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	104 023	98 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 314	257 667
Årsresultat		267 314	257 667
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		267 314	257 667
Sum overføringer og disponeringer		267 314	257 667



Organisasjonsnr: 979 439 989
EIENDOM ØSTLANDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 419 434	3 588 054
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	5	145 865	58 692
Sum varige driftsmidler		3 565 299	3 646 746
Sum anleggsmidler		3 565 299	3 646 746

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	36 597	23 578
Andre fordringer		6 932	4 962
Sum fordringer		43 529	28 540

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	388 301	584 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 301	584 274
Sum omløpsmidler		431 830	612 814

SUM EIENDELER **3 997 129** **4 259 560**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (75 aksjer à kr 7 320,00)	4, 10	549 000	549 000
Sum innskutt egenkapital		549 000	549 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 676 466	2 409 153
Sum opptjent egenkapital		2 676 466	2 409 153
Sum egenkapital	10	3 225 466	2 958 153



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	212 282	311 929
Øvrig langsiktig gjeld	12	448 206	850 279
Sum annen langsiktig gjeld		660 488	1 162 208
Sum langsiktig gjeld		660 488	1 162 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 808	39 156
Betalbar skatt	6	104 023	98 395
Skyldige offentlige avgifter		10 959	1 648
Sum kortsiktig gjeld		111 174	139 200
Sum gjeld		771 663	1 301 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 997 129	4 259 560



Organisasjonsnr: 979 439 989
EIENDOM ØSTLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	75.00	7320.00	549000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vangen, Rune (Daglig leder, Styreleder)	75.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	75.00	100.00%	

Note

1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamlingsprotokoll EIENDOM ØSTLANDET AS

Generalforsamling i Eiendom Østlandet AS ble avholdt 04.05.2021 i selskapets lokaler i Elverum.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Rune Vangen	75	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets formann Rune Vangen åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen.

Rune Vangen ble valgt til møteleder og til å undertegne protokollen.

4. Arsoppgjør

Selskapets regnskap for 2020 ble gjennomgått, likeledes styrets årsberetning. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2020.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente det fremlagte resultatregnskap og balansen, herunder forslag til disponering av årets resultat.

6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Styret er ikke godtgjort med styrehonorar for 2020.

7. Valg av styre

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Elverum, 04.05.2021


Rune Vangen



Resultatregnskap for 2020
EIENDOM ØSTLANDET AS 979 439 989

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		865 104	783 816
Sum driftsinntekter		865 104	783 816
Varekostnad		(4 517)	0
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	(201 389)	(173 385)
Annen driftskostnad	3	(237 404)	(203 160)
Sum driftskostnader		(443 310)	(376 544)
Driftsresultat		421 794	407 272
Annen renteinntekt		1 705	4 146
Annen finansinntekt		1 161	1 267
Sum finansinntekter		2 866	5 413
Annen rentekostnad		(53 324)	(56 622)
Sum finanskostnader		(53 324)	(56 622)
Netto finans		(50 458)	(51 209)
Ordinært resultat før skattekostnad		371 337	356 062
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(104 023)	(98 395)
Ordinært resultat		267 314	257 667
Arsresultat		267 314	257 667
Overføringer			
Annen egenkapital		267 314	257 667
Sum		267 314	257 667



Balanse pr. 31. desember 2020 EIENDOM ØSTLANDET AS 979 439 989

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 419 434	3 588 054
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	5	145 865	58 692
Sum varige driftsmidler		3 565 299	3 646 746
Sum anleggsmidler		3 565 299	3 646 746
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	36 597	23 578
Andre fordringer		6 932	4 962
Sum fordringer		43 529	28 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	388 301	584 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 301	584 274
Sum omløpsmidler		431 830	612 814
Sum eiendeler		3 997 129	4 259 560

**Balanse pr. 31. desember 2020**
EIENDOM ØSTLANDET AS 979 439 989

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (75 aksjer à kr 7 320,00)	4, 10	549 000	549 000
Sum innskutt egenkapital		549 000	549 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 676 466	2 409 153
Sum opptjent egenkapital		2 676 466	2 409 153
Sum egenkapital	10	3 225 466	2 958 153
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	212 282	311 929
Øvrig langsiktig gjeld	12	448 206	850 279
Sum annen langsiktig gjeld		660 488	1 162 208
Sum langsiktig gjeld		660 488	1 162 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		(3 808)	39 156
Betalbar skatt	6	104 023	98 395
Skyldige offentlige avgifter		10 959	1 648
Sum kortsiktig gjeld		111 174	139 200
Sum gjeld		771 663	1 301 408
Sum egenkapital og gjeld		3 997 129	4 259 560

Elverum, 04.05.2021

Rune Vangen
Styreleder



Noter 2020

EIENDOM ØSTLANDET AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	75	7 320,00	549 000,00
Sum	75		549 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vangen, Rune (Daglig leder, Styreleder)	75	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	75	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 822 388	175 017	4 997 405
Tilgang i året	0	119 942	119 942
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 822 388	294 959	5 117 347
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(1 234 334)	(116 325)	(1 350 659)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(1 402 954)	(149 094)	(1 552 048)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 419 434	145 865	3 565 299
Årets avskrivninger	(168 620)	(32 769)	(201 389)
Økonomisk levetid	0 - 25 år	3 - 8 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 25 %	12,5 - 33,33 %	



Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	371 337	356 062
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	101 495	91 187
Årets skattegrunnlag	472 832	447 249
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	104 023	98 395
Sum	104 023	98 395
Skattekostnad i resultatregnskapet	104 023	98 395
Betalbar skatt i skattekostnad	104 023	98 395
Betalbar skatt i balansen	104 023	98 395

Note 7 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(233 644)	(335 139)	101 495
Netto forskjeller	(233 644)	(335 139)	101 495
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	233 644	335 139	(101 495)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 73 731

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	36 597	23 578
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	36 597	23 578



Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annøn EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	549 000	2 409 153	2 958 153
Årets resultat		267 314	267 314
Egenkapital 31.12.2020	549 000	2 676 466	3 225 466

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	(212 282)	(311 929)
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	(212 282)	(311 929)
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 997 129	4 259 560
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	0 997 129	4 259 560

Av langsiktig gjeld på kr (212 282) forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Aksjeeier Rune Vangen har ytt lån til Eiendom Østlandet AS med en avtalt rentesats på 5%. Gjelden er pr. 31.12.2020 på kr. (446 043)