



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 571 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnstadmyra 7
1712 GRÅLUM

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: Jim Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	24 805 872	16 500 000
Annen driftsinntekt	1	248 630	217 420
Sum inntekter	1	25 054 502	16 717 420
Kostnader			
Varekostnad	1	23 297 152	16 790 324
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	92 578	135 272
Sum kostnader		23 389 731	16 925 596
Driftsresultat		1 664 772	-208 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 249	4 940
Sum finansinntekter		1 249	4 940
Annen rentekostnad		821 946	842 254
Annen finanskostnad		136 965	
Sum finanskostnader		958 911	842 254
Netto finans		-957 662	-837 314
Ordinært resultat før skattekostnad		707 110	-1 045 490
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		707 110	-1 045 490
Gjeldsettergivelse			
Årsresultat		707 110	-1 045 490
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		707 110	-1 045 490
Sum overføringer og disponeringer		707 110	-1 045 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Arbeider under utførelse	1	16 835 939	15 560 004
Sum varer		16 835 939	15 560 004
Fordringer			
Kundefordringer		8 650	
Andre fordringer	4	144 911	40 685
Sum fordringer		153 561	40 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 061 578	347 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 578	347 199
Sum omløpsmidler		18 051 077	15 947 888
SUM EIENDELER		18 051 077	15 947 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		515 000	515 000
Sum innskutt egenkapital		615 000	615 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 522 244	7 229 353
Sum opptjent egenkapital		-6 522 244	-7 229 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-5 907 244	-6 614 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 754 057	10 240 193
Sum annen langsiktig gjeld		10 754 057	10 240 193
Sum langsiktig gjeld		10 754 057	10 240 193
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 567 275
Leverandørgjeld		128 629	640 328
Kortsiktig konserngjeld	4	9 641 354	2 477 844
Annen kortsiktig gjeld	4	3 434 281	5 636 601
Sum kortsiktig gjeld		13 204 263	12 322 048
Sum gjeld		23 958 321	22 562 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 051 077	15 947 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439712

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 571 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnstadmyra 7
1712 GRÅLUM

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: Jim Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 988 571 571
ØST EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	24 805 872	16 500 000
Annen driftsinntekt	1	248 630	217 420
Sum inntekter	1	25 054 502	16 717 420
Kostnader			
Varekostnad	1	23 297 152	16 790 324
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	92 578	135 272
Sum kostnader		23 389 731	16 925 596
Driftsresultat		1 664 772	-208 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 249	4 940
Sum finansinntekter		1 249	4 940
Annen rentekostnad		821 946	842 254
Annen finanskostnad		136 965	
Sum finanskostnader		958 911	842 254
Netto finans		-957 662	-837 314
Ordinært resultat før skattekostnad		707 110	-1 045 490
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		707 110	-1 045 490
Gjeldsettergivelse			
Årsresultat		707 110	-1 045 490
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		707 110	-1 045 490
Sum overføringer og disponeringer		707 110	-1 045 490



Organisasjonsnr: 988 571 571
ØST EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Arbeider under utførelse	1	16 835 939	15 560 004
Sum varer		16 835 939	15 560 004

Fordringer

Kundefordringer		8 650	
Andre fordringer	4	144 911	40 685
Sum fordringer		153 561	40 685

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 061 578	347 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 578	347 199

Sum omløpsmidler		18 051 077	15 947 888
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		18 051 077	15 947 888
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		515 000	515 000
Sum innskutt egenkapital		615 000	615 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		6 522 244	7 229 353
Sum opptjent egenkapital		-6 522 244	-7 229 353

Sum egenkapital		-5 907 244	-6 614 353
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 754 057	10 240 193
-----------------------------------	---	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	10 754 057	10 240 193
Sum langsiktig gjeld	10 754 057	10 240 193
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		3 567 275
Leverandørgjeld	128 629	640 328
Kortsiktig konserngjeld	4 9 641 354	2 477 844
Annen kortsiktig gjeld	4 3 434 281	5 636 601
Sum kortsiktig gjeld	13 204 263	12 322 048
Sum gjeld	23 958 321	22 562 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 051 077	15 947 888



Organisasjonsnr: 988 571 571
ØST EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Høvik Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29250.00	27500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29250.00	27500.00

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:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RevisorTeam

www.revisor-team.no

Statsautoriserte
revisorer
Rolf-Ove Dahl
Jim Olaussen
Per Olaussen

Walkersgate 10B
1771 HALDEN
Telefon: 69 17 67 05
halden@revisor-team.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øst Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Øst Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 707 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Medlemmer av Den norske Revisorforening

RevisorTeam DA

Organisasjons- og revisornr.: NO 982 824 133 MVA – Bankgironr. 1105 12 19777



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

HALDEN, 7. mai 2021

RevisorTeam DA (Halden)

Jim Olaussen

Statsautorisert revisor



Øst Eiendomsutvikling AS org.nr. 988 571 571

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Selskapets har negativ egenkapital, men selskapets gjeld er sikret ved sikkerhetsstillelser via morselskapet samt innlån fra styremedlemmer jfr. note 4. Styret mener således at det ikke hefter usikkerhet ved fortsatt drift.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av kostpris og antatt netto salgsverdi.

Inntekter

Inntektene tas til inntekt når de anses opptjent.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnadene består av følgende poster:

	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjons- / andre pers. kostnader	0	0
Sum	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte og det er følgelig ikke tegnet tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 20.000.
I tillegg kommer andre tjenester med kr 9.000.

Note 3 Varige driftsmidler

	Motorvogn, driftsløsøre
Kostpris 01.01.2020	0
Tilgang	0
Avgang	0
Akk. avskrivning	0
Bokført verdi 31.12.2020	<u>0</u>
Ordinære avskrivninger 2020	<u>0</u>
% - sats ord.avskrivning	<u> </u>

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år.
Utestående fordringer pr 31.12.2020 er vurdert til pålydende.

Av selskapets gjeld er kr 10.754.057 sikret ved pant i varer i arbeid.

Av selskapets kortsiktige gjeld er kr 3.197.030 gjeld til styreleder og kr 491.261 til selskap eid av nærstående.



Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer à kr. 1.000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Høvik Holding AS eier samtlige aksjer. Dette selskapet eies av styremedlemmer.

Styret gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt, men har tro på at man på sikt vil kunne gjenvinne kapitalen gjennom positiv drift. På denne bakgrunn finner styret fortsatt drift forsvarlig. Selskaper er i stor grad finansiert ved gjeld til konsernselskaper.

Note 6 Skatter

Jfr neste side for en spesifikasjon.

Note 7 Likvidbeholdning

Inkludert i likvidbeholdningen er skyldig skattetrekk med kr 0.



Note 6 - Midlertidige forskjeller og skatt ØST EIENDOMSUTVIKLING AS

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2020

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
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 789 386)	(6 082 276)	(707 110)
Netto forskjeller	(6 789 386)	(6 082 276)	(707 110)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 789 386	6 082 276	707 110
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 1 338 101

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	707 110	(1 045 490)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(707 110)	
Årets skattegrunnlag	0	(1 045 490)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0