



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 198 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTTO WENGS VEG 3 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		611 431	741 352
Sum inntekter		611 431	741 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	178 649	187 706
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad			-65
Annen driftskostnad	2	405 657	277 117
Sum kostnader		584 306	464 758
Driftsresultat		27 125	276 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-10	
Sum finansinntekter		-10	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	106 810	97 717
Sum finanskostnader		106 810	97 717
Netto finans		-106 820	-97 717
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 695	178 877
Skattekostnad på resultat	3	-17 533	39 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 162	139 525
Årsresultat	8	-62 162	139 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-62 162	139 525
Totalresultat		-62 162	139 525
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8		204 676
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-62 162	-65 151
Sum overføringer og disponeringer		-62 162	139 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	190 363	172 493
Sum immaterielle eiendeler		190 363	172 493
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	2 005 500	2 184 149
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		2 005 500	2 184 149
Sum anleggsmidler		2 195 863	2 356 642
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	6	3 269 870	2 722 221
Sum varer		3 269 870	2 722 221
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 018	32 932
Sum fordringer		17 018	32 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 181	131 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 181	131 863
Sum omløpsmidler		3 314 069	2 887 016
SUM EIENDELER		5 509 932	5 243 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (149 759 aksjer á kr 1)	7, 8	149 759	149 759
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	42 788	42 788
Sum innskutt egenkapital		192 547	192 547
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	667 113	729 275
Sum opptjent egenkapital		667 113	729 275
Sum egenkapital		859 660	921 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	3 862 405	3 557 326
Annen langsiktig gjeld		61 688	71 700
Sum annen langsiktig gjeld		3 924 093	3 629 026
Sum langsiktig gjeld		3 924 093	3 629 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	225 313	68 676
Betalbar skatt	3	337	
Skyldige offentlige avgifter	10		
Kortsiktig konserngjeld	9	439 755	595 350
Annen kortsiktig gjeld		60 774	28 784
Sum kortsiktig gjeld		726 179	692 810
Sum gjeld		4 650 272	4 321 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 509 932	5 243 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652776

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 198 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 3 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 919 198 486
ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		611 431	741 352
Sum inntekter		611 431	741 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	178 649	187 706
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad			-65
Annen driftskostnad	2	405 657	277 117
Sum kostnader		584 306	464 758
Driftsresultat		27 125	276 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-10	
Sum finansinntekter		-10	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	106 810	97 717
Sum finanskostnader		106 810	97 717
Netto finans		-106 820	-97 717
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-17 533	39 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 162	139 525
Årsresultat	8	-62 162	139 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-62 162	139 525
Totalresultat		-62 162	139 525
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		



Konsernbidrag	8		204 676
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-62 162	-65 151
Sum overføringer og disponeringer		-62 162	139 525



Organisasjonsnr: 919 198 486
ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	190 363	172 493
Sum immaterielle eiendeler		190 363	172 493

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	2 005 500	2 184 149
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		2 005 500	2 184 149

Sum anleggsmidler		2 195 863	2 356 642
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt i arbeid	6	3 269 870	2 722 221
Sum varer		3 269 870	2 722 221

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		17 018	32 932
Sum fordringer		17 018	32 932

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 181	131 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 181	131 863

Sum omløpsmidler		3 314 069	2 887 016
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 509 932	5 243 658
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (149 759 aksjer á kr 1)	7, 8	149 759	149 759
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	42 788	42 788



Sum innskutt egenkapital		192 547	192 547
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	667 113	729 275
Sum opptjent egenkapital		667 113	729 275
Sum egenkapital		859 660	921 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	3 862 405	3 557 326
Annen langsiktig gjeld		61 688	71 700
Sum annen langsiktig gjeld		3 924 093	3 629 026
Sum langsiktig gjeld		3 924 093	3 629 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	225 313	68 676
Betalbar skatt	3	337	
Skyldige offentlige			
avgifter	10		
Kortsiktig konserngjeld	9	439 755	595 350
Annen kortsiktig gjeld		60 774	28 784
Sum kortsiktig gjeld		726 179	692 810
Sum gjeld		4 650 272	4 321 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 509 932	5 243 658



Organisasjonsnr: 919 198 486
ØST EIENDOM OTTO WENGES VEG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Otto Wengs veg 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Otto Wengs veg 3 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: C7KSD-61P7N-6SADA-OUEIC-6PWZL-JK7YN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Otto Wengs veg 3 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 26. juni 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C7KSD-61P7N-6SADA-OUEIC-6PWZL-JK7YN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-27 09:41:28 UTC



Penneo DokumentInnøkket: C7KSD-6T P7N-6SADA-OUEIC-6PWZL-JK7YN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

Penneo Dokumentnøkkel: 61fHKM-CX1KS-3EHP2-SZ067-ZEPG0-0Q05Q



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 61f1KM-CX1KS-3EHP2-SZ067-ZEPG0-0Q05Q



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	611 431	741 352
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	178 649	187 706
Annen driftskostnad	3	405 657	277 052
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>584 306</u>	<u>464 758</u>
Driftsoverskudd		<u>27 125</u>	<u>276 594</u>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen rentekostnad		10	0
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	106 810	97 717
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>106 820</u>	<u>97 717</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(79 695)</u>	<u>178 877</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(17 533)	39 352
ÅRSRESULTAT		<u>(62 162)</u>	<u>139 525</u>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(62 162)	(65 151)
Konsernbidrag etter skatt		0	204 676
<i>Sum</i>		<u>(62 162)</u>	<u>139 525</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 6f4HKM-CX1KS-3EHP2-SZ067-ZEPG0-0Q05Q



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 190 363	172 493
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2	1 805 500	1 984 149
Tomt		200 000	200 000
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	2 005 500	2 184 149
Sum anleggsmidler		2 195 863	2 356 642
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	7	3 269 869	2 722 221
<i>Fordringer:</i>			
Andre fordringer		17 018	32 932
Bankinnskudd		27 181	131 863
Sum omløpsmidler		3 314 068	2 887 016
SUM EIENDELER		5 509 931	5 243 658

Penneo Dokumentnøkkel: 6f4f4KM-CX1KS-3EHP2-SZ067-ZEPG0-0Q05Q



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	8,9	Kr 149 759	149 759
Overkurs	9	42 788	42 788
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>192 547</u>	<u>192 547</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	9	667 113	729 275
Sum egenkapital		<u>859 660</u>	<u>921 822</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	3 862 405	3 557 326
Annen langsiktig gjeld		61 687	71 700
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>3 924 092</u>	<u>3 629 026</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	439 755	595 350
Leverandørgjeld		225 313	68 676
Betalbar skatt		337	0
Annen kortsiktig gjeld		60 774	28 784
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>726 179</u>	<u>692 810</u>
Sum gjeld		<u>4 650 271</u>	<u>4 321 836</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>5 509 931</u>	<u>5 243 658</u>

Kongsvinger, 23. juni 2023

Tor Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 6f4HKM-CX1KS-3EHP2-SZ067-ZEPG0-0Q05Q



Noter til regnskapet

31. desember 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Inntektsføring

Regnskapsføring av leieinntekt skjer når den er opptjent, og med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	5 950 000	92 058	6 042 058
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 950 000	92 058	6 042 058
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(4 144 500)	(92 058)	(4 236 558)
Bokført verdi pr. 31.12	1 805 500	0	1 805 500
Årets avskrivninger	178 500	149	178 649
Økonomisk levetid:	30 år	20 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konsernintern gjeld:</i>	<u>Kortsiktig</u>		<u>Langsiktig</u>	
	2022	2021	2022	2021
Øst Eiendom Holding II AS	439 755	595 350	3 862 405	3 557 326

Langsiktige lån til andre konsernselskaper rentebelastes med 3%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2022	2021
Betalbar skatt / skatt på konsernbidrag	337	57 729
Endring utsatt skatt	(17 870)	(18 377)
Sum	(17 533)	39 352

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Overskudd før skattekostnad	(79 695)	178 877
Endring midl.forskjeller	81 229	83 528
Årets skattegrunnlag	1 534	262 405

Betalbar skatt (22%)	337	57 729
Skattevirkning av konsernbidrag	0	57 729
Betalbar skatt i balansen	337	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2022	2021
Anleggsmidler	(865 286)	(784 057)
Netto midlertidige forskjeller	(865 286)	(784 057)
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)	(190 363)	(172 493)

Note 6 Pantstillelse

SpareBank 1 SR-Bank ASA har pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til banken.

Note 7 Prosjekt i arbeid

Selskapets prosjekt består i å utvikle og regulere område til bolig.

	2022	2021
Aktivert pr 31.12	3 269 869	2 722 221

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	149 759	1	149 759

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Øst Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Kongsvinger.

Penneo Dokumentnøkkel: 6f4HKM-CX1KS-3EHP2-SZ067-ZEPG0-0Q05Q



Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	149 759	42 788	729 275	921 822
Årets overskudd			(62 162)	(62 162)
Egenkapital 31.12	149 759	42 788	667 113	859 660

Note 10 Fellesregistrering mva

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med Øst Eiendom Holding II AS og dets datterselskaper. Selskapet er således solidarisk ansvarlig for annet konsernselskaps merverdiavgiftsforpliktelser.

Penneo Dokumentnøkkel: 6f4f4f4f-CX1KS-3EHP2-SZ067-ZEPG0-0Q05Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Ove Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-489423

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 06:31:17 UTC



Tor Jørgen Reme

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-869196

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 09:44:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6iHkM-CX1KS-3EHP2-SZ067-ZEPG0-0Q05Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>