



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 518 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST BYGG & HANDEL AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Magnus Øren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 30.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Etableringskostnader	3	7 665 200	
Administrasjonskostnader	4	385 097	
Sum kostnader		8 050 297	
Driftsresultat		-8 050 297	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		14 931 881	
Annen renteinntekt	10	186 994	
Sum finansinntekter		15 118 875	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 681 453	
Annen rentekostnad		7 402 500	
Annen finanskostnad		317 324	
Sum finanskostnader		9 401 277	
Netto finans		5 717 598	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 332 700	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-515 107	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 817 593	0
Årsresultat		-1 817 593	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 817 593	
Totalresultat		-1 817 593	
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	7	-1 817 593	
Sum overføringer og disponeringer		-1 817 593	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	375 060 679	
Lån til foretak i samme konsern	10	8 969 521	
Sum finansielle anleggsmidler		384 030 200	
Sum anleggsmidler		384 030 200	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	19 687 622	
Sum fordringer		19 687 622	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		197 063	21 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 063	21 305
Sum omløpsmidler		19 884 685	21 305
SUM EIENDELER		403 914 884	21 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7, 7	121 991 305	-8 695
Sum innskutt egenkapital		122 991 305	21 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 817 593	
Sum opptjent egenkapital		-1 817 593	
Sum egenkapital		121 173 712	21 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	324 393	
Sum avsetninger for forpliktelser		324 393	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	268 525 484	
Langsiktig konserngjeld	10	13 346 918	
Sum annen langsiktig gjeld		281 872 402	
Sum langsiktig gjeld		282 196 795	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	206 763	
Annen kortsiktig gjeld	11	337 614	
Sum kortsiktig gjeld		544 377	
Sum gjeld		282 741 172	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 914 884	21 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 133266

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 518 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST BYGG & HANDEL AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Magnus Øren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Revisjon

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 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, 07.03.2022

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: 925 518 964
ØST BYGG & HANDEL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Etableringskostnader	3	7 665 200	
Administrasjonskostnader	4	385 097	
Sum kostnader		8 050 297	
Driftsresultat		-8 050 297	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		14 931 881	
Annen renteinntekt	10	186 994	
Sum finansinntekter		15 118 875	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 681 453	
Annen rentekostnad		7 402 500	
Annen finanskostnad		317 324	
Sum finanskostnader		9 401 277	
Netto finans		5 717 598	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 332 700	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-515 107	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 817 593	0
Årsresultat		-1 817 593	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 817 593	
Totalresultat		-1 817 593	
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	7	-1 817 593	
Sum overføringer og disponeringer		-1 817 593	



Organisasjonsnr: 925 518 964
ØST BYGG & HANDEL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 375 060 679

Lån til foretak i samme
konsern 10 8 969 521

Sum finansielle
anleggsmidler 384 030 200

Sum anleggsmidler 384 030 200 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 10 19 687 622

Sum fordringer 19 687 622

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 197 063 21 305

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 197 063 21 305

Sum omløpsmidler 19 884 685 21 305

SUM EIENDELER 403 914 884 21 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 1 000 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 7, 7 121 991 305 -8 695

Sum innskutt egenkapital 122 991 305 21 305

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -1 817 593

Sum opptjent egenkapital -1 817 593

Sum egenkapital 121 173 712 21 305

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8	324 393	
Sum avsetninger for forpliktelseser		324 393	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	268 525 484	
Langsiktig konserngjeld	10	13 346 918	
Sum annen langsiktig gjeld		281 872 402	
Sum langsiktig gjeld		282 196 795	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	206 763	
Annen kortsiktig gjeld	11	337 614	
Sum kortsiktig gjeld		544 377	
Sum gjeld		282 741 172	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 914 884	21 305



Organisasjonsnr: 925 518 964
ØST BYGG & HANDEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I ØST BYGG & HANDEL AS 28. FEBRUAR 2022

Generalforsamlingen ble avholdt som en telefon/videokonferanse. Samtlige av selskapets aksjonærer var gitt anledning til å delta i sakene som skulle behandles i den ordinære generalforsamlingen og ingen aksjonærer hadde motsatt seg at generalforsamlingen ble avholdt per telefon/videokonferanse.

Til stede var:

Adrian & Co AS	2,00 %	v / André Møller ifølge fullmakt
Albatross Investment AS	1,00 %	v / André Møller ifølge fullmakt
KM Real Estate AS	17,00 %	v / André Møller ifølge fullmakt
Løren Holding AS	3,00 %	v / André Møller ifølge fullmakt
NRP 2020 AS	60,00 %	v / André Møller
Syneco AS	2,00 %	v / André Møller ifølge fullmakt

De fremmøtte aksjonærer representerte 85,00 % av aksjekapitalen.

I tillegg møtte Magnus Øren fra Swiss Life Asset Managers Business Management AS.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021
5. Godkjenning av honorar til styret og revisor
6. Godkjenning av forslag om å gi fullmakt til styret til å beslutte utdeling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap pr. 31. desember 2021, gjeldende frem til neste ordinære generalforsamling.

Sak 1

André Møller ble valgt til møteleder.

Sak 2

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble erklært lovlig satt.

Sak 3

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Magnus Øren valgt.

Sak 4

Magnus Øren gjennomgikk årsregnskapet for 2021. Årsregnskapet viser et regnskapsmessig underskudd på NOK 1.817.593.

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2021.

Sak 5

Generalforsamlingen godkjente utbetaling av styrehonorar med NOK 8.750 til to av styremedlemmene. De to øvrige skal ikke motta styrehonorar som følge av interne retningslinjer hos arbeidsgiver. Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.



Sak 6

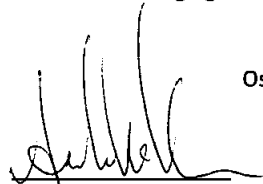
Styret foreslår utdelinger til aksjonærene i 2022 med NOK 14.800.000 fordelt på 2 transjer, hvorav NOK 7.500.000 i 2. kvartal 2022 og NOK 7.300.000 i 4. kvartal 2022 forutsatt at selskapets likviditet utvikler seg i henhold til planen. Styret vil løpende vurdere selskapets likviditet og foreslår at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å vedta utbetaling av utbytte basert på selskapets årsregnskap per 31. desember 2021. Utdelinger vil således kunne skje uten at det avholdes ekstraordinær generalforsamling

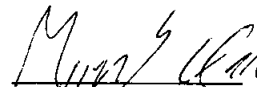
Det ble enstemmig vedtatt å gi fullmakt til styret til å beslutte utdeling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap per 31. desember 2021, gjeldende frem til neste ordinære generalforsamling.

Vedtaket skal meldes Foretaksregisteret.

Det forelå ikke mer til behandling og møtet ble deretter hevet.

Oslo, 28. Februar 2022


André Møller


Magnus Øren



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Bygg & Handel AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øst Bygg & Handel AS' årsregnskap som 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 ansvarlig 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 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.

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

- 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnr: STEPA-VDSQ3-6QQNT-6CEOT-5UJY-GWYZK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Bygg & Handel AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Oslo, 10. februar 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: STEPA-VDSQ3-6QQNT-6CEOT-SUJV-GWYZK



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-02-10 12:25:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5TEPA-VDSQ3-6QQNT-6CEOT-5LJUV-GWYZK

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/validate>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2021

Øst Bygg & Handel AS

Org.nr.: 925 518 964



Øst Bygg & Handel AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Etableringskostnader	3	7 665 200	0
Administrasjonskostnader	4	385 097	0
Sum driftskostnader		8 050 297	0
Driftsresultat		-8 050 297	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		14 931 881	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	186 994	0
Sum finansinntekter		15 118 875	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 681 453	0
Annen rentekostnad		7 402 500	0
Annen finanskostnad		317 324	0
Sum finanskostnader		9 401 277	0
Resultat av finansposter		5 717 598	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 332 700	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-515 107	0
Ordinært resultat		-1 817 593	0
Årsresultat		-1 817 593	0
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital	7	-1 817 593	0
Sum overføringer		1 817 593	0



Øst Bygg & Handel AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	375 060 679	0
Lån til selskap i samme konsern	10	8 969 521	0
Sum finansielle anleggsmidler		384 030 200	0
Sum anleggsmidler		384 030 200	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	10	19 687 622	0
Sum fordringer		19 687 622	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		197 063	21 305
Sum bankinnskudd o.l.		197 063	21 305
Sum omløpsmidler		19 884 685	21 305
Sum eiendeler		403 914 884	21 305



Øst Bygg & Handel AS

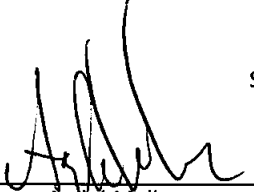
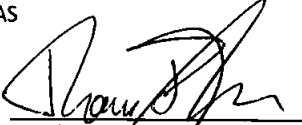
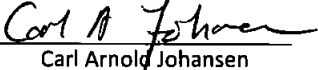
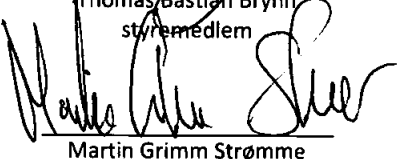
Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	30 000
Overkurs	7	122 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	7	-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		122 991 305	21 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 817 593	0
Sum opptjent egenkapital		-1 817 593	0
Sum egenkapital		121 173 712	21 305
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	324 393	0
Sum avsetning for forpliktelser		324 393	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9	268 525 484	0
Gjeld til selskap i samme konsern	10	13 346 918	0
Sum annen langsiktig gjeld		281 872 402	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	206 763	0
Annen kortsiktig gjeld	11	337 614	0
Sum kortsiktig gjeld		544 377	0
Sum gjeld		282 741 172	0
Sum egenkapital og gjeld		403 914 884	21 305



Øst Bygg & Handel AS

Balanse

	Note	2021	2020
	Oslo, 09.02.2022		
	Styret i Øst Bygg & Handel AS		
 André Møller styreleder		 Thomas Bastian Bryhn styremedlem	
 Carl Arnold Johansen styremedlem		 Martin Grimm Strømme styremedlem	



Øst Bygg & Handel AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Øst Bygg & Handel AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført styrehonorar i 2021 utgjør kr 20 922 inkl. arbeidsgiveravgift.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 3 500 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 5 000 ekskl. mva.

Note 3 Etableringskostnader

	2021
Tilrettelegging NRP Finans AS	8 300 000
Tilrettelegging NRP Procurator	200 000
Juridisk bistand	1 036 730
Teknisk bistand	476 497
Sum	10 013 227
Aktivert kostpris aksjer	-2 348 027
Sum	7 665 200

Note 4 Administrasjonskostnader

	2021
Forretningsførsel	280 221
Revisjon	3 500
Revisjon, andre tjenester	5 000
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	20 922
Juridisk bistand	39 858
Andre kostnader	35 596
Sum	385 097

Note 5 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
Dikeveien AS	Oslo	100,0%	100,0%	160 193 005	53 026 646	7 147 825
Isakveien AS	Oslo	100,0%	100,0%	119 797 333	51 751 179	5 237 613
Åkersvikvegen 30 AS	Oslo	100,0%	100,0%	95 070 341	34 222 032	4 315 866
Sum				375 060 679	138 999 857	16 701 304



Øst Bygg & Handel AS

Noter

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øst Bygg & Handel AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NRP 2020 AS	600 000	60,0	60,0
KM Real Estate AS	170 000	17,0	17,0
Holter-Sørensen & Co AS	51 970	5,2	5,2
Tjernet AS	50 000	5,0	5,0
Mercur Eiendom AS	35 000	3,5	3,5
Løren Holding AS	30 000	3,0	3,0
Adrian & Co AS	20 000	2,0	2,0
Syneco AS	20 000	2,0	2,0
Albatross Investment AS	10 000	1,0	1,0
HIO XII AS	10 000	1,0	1,0
Jonsokveien Invest AS	3 030	0,3	0,3
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	30 000	0	-8 695	0	21 305
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	131 000 000	0	0	132 000 000
Tilbakebetaling av kapital	0	-9 000 000	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-1 817 593	-1 817 593
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	122 000 000	-8 695	-1 817 593	121 173 712



Øst Bygg & Handel AS

Noter

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-839 500	0
Endring i utsatt skatt	324 393	0
Skattekostnad ordinært resultat	-515 107	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 332 700	0
Permanente forskjeller	0	-8 695
Endring i midlertidige forskjeller	-1 474 515	0
Mottatt konsernbidrag	4 755 741	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 695	0
Skattepliktig inntekt	939 831	-8 695
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 124 514	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 331 277	0
Sum betalbar skatt i balansen	206 763	0

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

	2021	2020	Endring
Andre forskjeller	1 474 515	0	-1 474 515
Sum	1 474 515	0	-1 474 515
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-8 695	-8 695
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 474 515	-8 695	-1 483 210
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	324 393	-1 913	-326 306

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



Øst Bygg & Handel AS

Noter

Note 9 Langsiktig gjeld

	2021
Saldo hovedstol obligasjonslån	270 000 000
Etableringsgebyr obligasjonslån	1 474 516
Sum langsiktig gjeld	268 525 484
<hr/>	
	31.12.2021
Påløpte renter på obligasjonslån	315 000
Gjennomsnittlig rente på obligasjonslån	3,50%

Lånet ble tatt opp 18.03.2021 og har en løpetid på 5 år med en innfrielse 18.03.2026. Etableringsgebyret periodiseres over lånets løpetid.

Intertrust (Norway) AS (på vegne av obligasjonseierne" har førsteprioritetspant i 100 % av aksjene i Dikeveien AS, Isakveien AS og Åkersikvegen 30 AS.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til selskap i samme konsern	8 969 521	0
Fordring på selskap i samme konsern	19 687 622	0
Sum	28 657 143	0
Gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	13 346 918	0
Sum	13 346 918	0

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	2021
Påløpte renter	315 000
Avsetning styrehonorar 2021	20 922
Avsetning VPS faktura 4. kvartal	1 692
Sum	337 614



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Bygg & Handel AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øst Bygg & Handel AS' årsregnskap som 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 ansvarlig 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. Betyggende 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 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.

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

- 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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Bygg & Handel AS

- utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Oslo, 10. februar 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 5TEPA-VDSQ3-6QQNT-6CEOT-5JJIV-GWYZK



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-02-10 12:25:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5TEPA-VDSQ3-6QQNT-6CEOT-5IJIV-GWYZK

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?

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/validate>