



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 666 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDEL IV AS
Forretningsadresse: c/o Øst Eiendom Drift AS
Gågata 32
2211 KONGSVINGER

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: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 649 273	88 740 700
Sum inntekter		1 649 273	88 740 700
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 000 989
Annen driftskostnad		6 124 337	48 071
Sum kostnader		6 124 337	7 049 060
Driftsresultat		-4 475 064	81 691 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 007 129	10 081 608
Annen renteinntekt		6	108
Annen finansinntekt		6 125 022	15 693 606
Sum finansinntekter		13 132 157	25 775 322
Annen rentekostnad		12 277 604	18 815 206
Annen finanskostnad		8 490 261	16 892 979
Sum finanskostnader		20 767 865	35 708 185
Netto finans		-7 635 708	-9 932 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 110 772	71 758 777
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 366 370	-1 846 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 744 402	73 604 972
Årsresultat		-10 744 402	73 604 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 744 402	73 604 972
Totalresultat		-10 744 402	73 604 972
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			60 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		-2 825 954	5 686 524
Overført fra annen egenkapital		-7 918 448	7 918 448
Sum overføringer og disponeringer		-10 744 402	73 604 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 015 734	1 846 195
Sum immaterielle eiendeler		2 015 734	1 846 195
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		64 851 227	64 851 227
Lån til foretak i samme konsern		152 996 855	218 001 181
Sum finansielle anleggsmidler		217 848 082	282 852 408
Sum anleggsmidler		219 863 816	284 698 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av aksjekapital		555	2 500
Konsernfordringer		10 796 900	7 102 218
Sum fordringer		10 797 455	7 104 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 268	8 702 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 268	8 702 825
Sum omløpsmidler		11 109 722	15 807 543
SUM EIENDELER		230 973 538	300 506 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		24 599 358	27 425 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		29 255 556	25 012 248
Sum innskutt egenkapital		54 004 914	52 587 560
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			7 918 448
Sum opptjent egenkapital			7 918 448
Sum egenkapital		54 004 914	60 506 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			178 343 607
Øvrig langsiktig gjeld		171 940 847	
Sum annen langsiktig gjeld		171 940 847	178 343 607
Sum langsiktig gjeld		171 940 847	178 343 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Utbytte			60 000 000
Annen kortsiktig gjeld		5 027 777	1 644 031
Sum kortsiktig gjeld		5 027 777	61 656 531
Sum gjeld		176 968 624	240 000 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 973 538	300 506 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 758494

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 666 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDEL IV AS
Forretningsadresse: c/o Øst Eiendom Drift AS
Gågata 32
2211 KONGSVINGER

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: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 897 666 782
NORDISK HANDEL IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 649 273	88 740 700
Sum inntekter		1 649 273	88 740 700
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 000 989
Annen driftskostnad	6 124 337		48 071
Sum kostnader	6 124 337		7 049 060
Driftsresultat		-4 475 064	81 691 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7 007 129		10 081 608
Annen renteinntekt	6		108
Annen finansinntekt	6 125 022		15 693 606
Sum finansinntekter	13 132 157		25 775 322
Annen rentekostnad	12 277 604		18 815 206
Annen finanskostnad	8 490 261		16 892 979
Sum finanskostnader	20 767 865		35 708 185
Netto finans		-7 635 708	-9 932 863
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-12 110 772	71 758 777
Skattekostnad på ordinært resultat	-1 366 370		-1 846 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 744 402	73 604 972
Årsresultat		-10 744 402	73 604 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 744 402	73 604 972
Totalresultat		-10 744 402	73 604 972
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			60 000 000
Udekket tap	-2 825 954		5 686 524
Overført fra annen egenkapital	-7 918 448		7 918 448



Sum overføringer og
disponeringer

-10 744 402

73 604 972



Organisasjonsnr: 897 666 782
NORDISK HANDEL IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 015 734 1 846 195
Sum immaterielle eiendeler 2 015 734 1 846 195

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 64 851 227 64 851 227
Lån til foretak i samme
konsern 152 996 855 218 001 181
Sum finansielle
anleggsmidler 217 848 082 282 852 408

Sum anleggsmidler 219 863 816 284 698 603

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Krav på innbetaling av
aksjekapital 555 2 500
Konsernfordringer 10 796 900 7 102 218
Sum fordringer 10 797 455 7 104 718

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 312 268 8 702 825
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 312 268 8 702 825

Sum omløpsmidler 11 109 722 15 807 543

SUM EIENDELER 230 973 538 300 506 146

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 150 000 150 000
Overkurs 24 599 358 27 425 312
Annen innskutt egenkapital 29 255 556 25 012 248
Sum innskutt egenkapital 54 004 914 52 587 560

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 918 448
Sum opptjent egenkapital 7 918 448



Sum egenkapital	54 004 914	60 506 008
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		178 343 607
Øvrig langsiktig gjeld	171 940 847	
Sum annen langsiktig gjeld	171 940 847	178 343 607
Sum langsiktig gjeld	171 940 847	178 343 607
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		12 500
Utbytte		60 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5 027 777	1 644 031
Sum kortsiktig gjeld	5 027 777	61 656 531
Sum gjeld	176 968 624	240 000 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	230 973 538	300 506 146



Organisasjonsnr: 897 666 782
NORDISK HANDEL IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

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

Til generalforsamlingen i Nordisk Handel IV AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nordisk Handel IV 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 avviklet.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: SEC81-08XIQ-XC5PN-886EE-P7W00-L30CN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nordisk Handel IV 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.

Kristiansand, 27. juni 2022
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: SEC81-08XIQ-XC5PN-886EE-P71W0C-L3QCN



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

2022-06-27 12:11:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEC81-08XIQ-XC5PN-8BGEE-P71W0Q-L3QCN

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>



Årsregnskap 2021

Nordisk Handel IV AS



Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<i>Driftsinntekt:</i>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	Kr 1 649 273	1 589 139
Gevinst ved salg av datterselskap	6	0	87 151 561
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>1 649 273</u>	<u>88 740 700</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Nedskrivning aksjer i datterselskap	6	0	7 000 989
Annen driftskostnad	4	6 124 337	48 071
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>6 124 337</u>	<u>7 049 060</u>
Driftsresultat		<u>(4 475 064)</u>	<u>81 691 640</u>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt fra konsernselskap	7	7 007 129	10 081 608
Annen renteinntekt		6	108
Annen finansinntekt		6 125 022	15 693 606
Annen rentekostnad	9	12 277 604	18 815 206
Annen finanskostnad		8 490 261	16 892 979
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>(7 635 708)</u>	<u>(9 932 863)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(12 110 772)</u>	<u>71 758 777</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 366 370)	(1 846 195)
ÅRSRESULTAT		<u>(10 744 402)</u>	<u>73 604 972</u>
<i>Overføringer:</i>			
Foreslått utbytte		0	60 000 000
Overført annen egenkapital		(7 918 448)	13 604 972
Overført mot overkurs		(2 825 954)	0
<i>Sum</i>		<u>(10 744 402)</u>	<u>73 604 972</u>



Nordisk Handel IV AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 2 015 734	1 846 195
<i>Finansielle eiendeler:</i>			
Investeringer i datterselskap	6	64 851 227	64 851 227
Lån til foretak i samme konsern	7	152 996 854	218 001 181
<i>Sum finansielle eiendeler</i>		217 848 081	282 852 408
Sum anleggsmidler		219 863 815	284 698 603
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	7	10 796 900	7 102 218
Andre fordringer		555	2 500
<i>Sum fordringer</i>		10 797 455	7 104 718
Bankinnskudd		312 268	8 702 825
Sum omløpsmidler		11 109 723	15 807 543
SUM EIENDELER		230 973 538	300 506 146

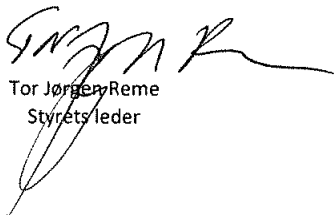



Nordisk Handel IV AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2	Kr 150 000	150 000
Overkurs	3	24 599 358	27 425 312
Annen innskutt egenkapital	3	29 255 556	25 012 248
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>54 004 914</u>	<u>52 587 560</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	3	0	7 918 448
Sum egenkapital		<u>54 004 914</u>	<u>60 506 008</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	0	178 343 607
Øvrig langsiktig gjeld	7	171 940 847	0
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>171 940 847</u>	<u>178 343 607</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Leverandørgjeld		0	12 500
Utbytte		0	60 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 027 777	1 644 031
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>5 027 777</u>	<u>61 656 531</u>
Sum gjeld		<u>176 968 624</u>	<u>240 000 138</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>230 973 538</u>	<u>300 506 146</u>

Kongsvinger, 24. juni 2022


Tor Jørgen Reme
Styrets leder


Thomas Hansen
Styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det vil si at eventuell urealisert verdistigning ikke vil fremkomme i regnskapet og verdifall ikke regnskapsføres før det vurderes å være varig. Selskapet benytter seg av unntaket i regnskapsloven § 3-7 med hensyn til utarbeidelse av konsernregnskap. Konsernspiss TJ Reme AS utarbeider konsernregnskap.

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.

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 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	150 000	1	150 000

Selskapets aksjonærer pr 31.12 er:	Styrets eierinteresse i aksjonær:	Antall	%
Øst Eiendom Holding AS	Tor Jørgen Reme (Styrets leder)	150 000	100 %

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	150 000	27 425 312	25 012 248	7 918 448	60 506 008
Mottatt konsernbidrag			4 243 308	0	4 243 308
Årets resultat		(2 825 954)		(7 918 448)	(10 744 402)
Egenkapital 31.12	150 000	24 599 358	29 255 556	(1)	54 004 914

**Note 4 Lønnskostnader etc.**

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.

Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	(169 539)	(1 846 195)
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	(1 196 830)	0
Sum	(1 366 370)	(1 846 195)

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	(12 110 772)	71 758 777
Permanent forskjell	5 900 000	(80 150 572)
Mottatt konsernbidrag (balansemetoden)	5 440 138	0
Endring midl.forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	(770 634)	(8 391 795)
Betalbar skatt (22%)	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2021	2020
Underskudd til fremføring	(9 162 429)	(8 391 795)
Netto midlertidige forskjeller	(9 162 429)	(8 391 795)
Utsatt skattefordel (22%)	(2 015 734)	(1 846 195)

Note 6 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Årsresultat 2021 *	Egenkapital 31.12.21 *
Namsos Handespark II AS	Oslo	100 %	1 055 684	823 417
Propinvest Falun AB	Sverige	100 %	1 754 018	19 058 001
Svinesund Eiendom AB	Sverige	100 %	(2 418 998)	4 561 638
Propinvest Lahti AB	Finland	100 %	457 297	5 100 002
Propinvest Laappenranta AB	Finland	100 %	218 026	4 754 449
Propinvest Tampere AB	Finland	100 %	29 477	19 758

* Alle tall oppgitt i NOK. For de finske datterselskapene inkluderer egenkapitalen "Capital loan".

Den bokførte verdien av aksjene i Propinvest Laappenranta AB er nedskrevet til kr 0,- i 2021.

Inntekt på investering i datterselskap:		2021	2020
Namsos Handespark II AS	Mottatt konsernbidrag	1 649 273	1 589 139

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<i>Konserninterne langsiktige fordringer:</i>	2021	2020
Namsos Handelspark II AS	17 374 935	18 438 060
Propinvest Falun AB	13 277 032	15 553 859
Svinesund Eiendom AB	38 702 948	41 443 332
Propinvest Lahti AB	25 474 515	28 531 933
Propinvest Lappeenranta AB	33 082 746	36 221 681
Nedskrivning fordring Propinvest Lappeenranta AB	(5 900 000)	0
Propinvest Tampere AB	30 984 678	34 352 254
Øst Eiendom Holding AS	0	43 460 062
Sum	152 996 854	218 001 181

<i>Konserninterne kortsiktige fordringer:</i>	2021	2020
Namsos Handelspark II AS	1 950 857	1 730 311
Propinvest Falun AB	541 808	240 852
Svinesund Eiendom AB	2 640 126	338 454
Propinvest Lahti AB	63 719	162 474
Propinvest Laappenranta AB	82 750	206 262
Propinvest Tampere AB	77 502	195 617
Øst Eiendom Holding AS	5 440 139	4 228 248
Sum	10 796 900	7 102 218

Langsiktig lån til datterselskap renteberegnes med 2-6%. Fordring til Øst Eiendom Holding AS renteberegnes med 5%. Lånet nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

<i>Konsernintern langsiktig gjeld:</i>	2021	2020
Øst Eiendom Holding AS	144 340 847	0
Øst Eiendom Holding II AS	27 600 000	0
Sum	171 940 847	0

<i>Konsernintern kortsiktig gjeld:</i>	2021	2020
Øst Eiendom Holding AS	5 027 777	0

Note 8 Pantstillelser

DNB Bank ASA hadde pant i alle aksjer i datterselskaper pr 31.12.2020, samt eiendommene i disse selskapene. Pr 31.12.2021 er det SpareBank 1 SR-Bank ASA som har dette pantet for gjeld i morselskapet Øst Eiendom Holding AS.

	2021	2020
Gjeld i selskapet sikret ved pant utgjør	0	178 343 607

Note 9 Rentebytteavtaler

Selskapet hadde rentebytteavtaler som ble innløst i 2021, med resultateffekt på 6,3 mill.