



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 200 000	
Leieinntekter		1 982 980	4 497 536
Sum inntekter		4 182 980	4 497 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	832 189	186 685
Sum kostnader		1 379 691	734 187
Driftsresultat		2 803 289	3 763 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			159
Sum finansinntekter			159
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	374 986	330 530
Sum finanskostnader		374 986	330 530
Netto finans		-374 986	-330 371
Ordinært resultat før skattekostnad		2 428 303	3 432 978
Skattekostnad på ordinært resultat	3	534 226	755 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 894 077	2 677 723
Årsresultat	8	1 894 077	2 677 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 894 077	2 677 723
Totalresultat		1 894 077	2 677 723
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	2 064 127	2 829 816
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-170 050	-152 093
Sum overføringer og disponeringer		1 894 077	2 677 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 576 117	10 123 619
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		9 576 117	10 123 619
Sum anleggsmidler		9 576 117	10 123 619
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	6	5 731 370	1 567 979
Sum varer		5 731 370	1 567 979
Fordringer			
Kundefordringer	9		72 654
Andre kortsiktige fordringer	10	47 308	20 917
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		47 308	93 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		367 919	228 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 919	228 334
Sum omløpsmidler		6 146 597	1 889 885
SUM EIENDELER		15 722 715	12 013 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 474 692 aksjer á kr 1)	7, 8	1 474 692	1 474 692
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	505 693	675 743
Sum innskutt egenkapital		1 980 385	2 150 435
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		1 980 385	2 150 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	26 241	74 205
Sum avsetninger for forpliktelser		26 241	74 205
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	9 765 000	5 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 765 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		9 791 241	5 774 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	829 159	57 359
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		1 896	69 335
Kortsiktig konserngjeld	9	3 021 303	3 958 499
Annen kortsiktig gjeld		98 730	3 671
Sum kortsiktig gjeld		3 951 089	4 088 864
Sum gjeld		13 742 330	9 863 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 722 715	12 013 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757352

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 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: 994 934 724
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 200 000	
Leieinntekter		1 982 980	4 497 536
Sum inntekter		4 182 980	4 497 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	832 189	186 685
Sum kostnader		1 379 691	734 187
Driftsresultat		2 803 289	3 763 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			159
Sum finansinntekter			159
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	374 986	330 530
Sum finanskostnader		374 986	330 530
Netto finans		-374 986	-330 371
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	534 226	755 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 894 077	2 677 723
Årsresultat	8	1 894 077	2 677 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 894 077	2 677 723
Totalresultat		1 894 077	2 677 723
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		



Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	2 064 127	2 829 816
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-170 050	-152 093
Sum overføringer og disponeringer		1 894 077	2 677 723



Organisasjonsnr: 994 934 724
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 576 117	10 123 619
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		9 576 117	10 123 619
Sum anleggsmidler		9 576 117	10 123 619
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	6	5 731 370	1 567 979
Sum varer		5 731 370	1 567 979
Fordringer			
Kundefordringer	9		72 654
Andre kortsiktige fordringer	10	47 308	20 917
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		47 308	93 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		367 919	228 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		367 919	228 334
Sum omløpsmidler		6 146 597	1 889 885
SUM EIENDELER		15 722 715	12 013 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
(1 474 692 aksjer á kr 1)	7, 8	1 474 692	1 474 692
Beholdning av egne aksjer	8		



Overkurs	8	505 693	675 743
Sum innskutt egenkapital		1 980 385	2 150 435
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		1 980 385	2 150 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	26 241	74 205
Sum avsetninger for forpliktelser		26 241	74 205
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	9 765 000	5 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 765 000	5 700 000
Sum langsiktig gjeld		9 791 241	5 774 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	829 159	57 359
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		1 896	69 335
Kortsiktig konserngjeld	9	3 021 303	3 958 499
Annen kortsiktig gjeld		98 730	3 671
Sum kortsiktig gjeld		3 951 089	4 088 864
Sum gjeld		13 742 330	9 863 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 722 715	12 013 504



Organisasjonsnr: 994 934 724
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 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 Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Sommeroveien 1 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 ("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: ZT00W-4U75H-Q6ALL-Z7IMXY-OTLTP-OECMK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Sommerøveien 1 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 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.

Kristiansand, 27. juni 2022
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZT00W-4U75H-Q6ALL-Z7MXY-OTLIP-OECMK



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: ZT00W-4UT5H-Q6ALL-Z7MXY-OTLIP-OECMK

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

Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	1 982 980	4 497 536
Annen driftsinntekt		2 200 000	0
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>4 182 980</u>	<u>4 497 536</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	547 502	547 502
Annen driftskostnad	4	832 189	186 685
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>1 379 691</u>	<u>734 187</u>
Driftsoverskudd		<u>2 803 289</u>	<u>3 763 349</u>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		0	159
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	374 986	330 530
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>374 986</u>	<u>330 371</u>
Ordinært overskudd før skattekostnad		<u>2 428 303</u>	<u>3 432 978</u>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	534 226	755 255
ÅRSOVERSKUDD		<u>1 894 077</u>	<u>2 677 723</u>
<i>Overføringer:</i>			
Overført fra annen egenkapital		0	(27 836)
Overført fra overkurs		(170 050)	(124 257)
Konsernbidrag etter skatt		2 064 127	2 829 816
<i>Sum</i>		<u>2 064 127</u>	<u>2 801 980</u>



Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning	6	Kr 9 076 117	9 623 619
Tomt		500 000	500 000
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	<u>9 576 117</u>	<u>10 123 619</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 576 117</u>	<u>10 123 619</u>
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	9	<u>5 731 371</u>	<u>1 567 979</u>
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		0	72 654
Andre fordringer		<u>47 308</u>	<u>20 917</u>
<i>Sum fordringer</i>		<u>47 308</u>	<u>93 571</u>
Bankinnskudd		<u>367 919</u>	<u>228 335</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 146 598</u>	<u>1 889 885</u>
SUM EIENDELER		<u>15 722 715</u>	<u>12 013 504</u>




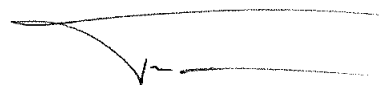
Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital:</i>				
Aksjekapital	2,3	Kr	1 474 692	1 474 692
Overkurs	3		505 693	675 743
<i>Sum innskutt egenkapital</i>			<u>1 980 385</u>	<u>2 150 435</u>
Sum egenkapital			<u>1 980 385</u>	<u>2 150 435</u>
Gjeld				
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>				
Utsatt skatt	5		<u>26 241</u>	<u>74 205</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	7		<u>9 765 000</u>	<u>5 700 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	7		3 021 303	3 958 499
Leverandørgjeld			829 159	57 359
Skyldig offentlige avgifter			1 896	69 335
Annen kortsiktig gjeld			<u>98 731</u>	<u>3 671</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			<u>3 951 089</u>	<u>4 088 864</u>
Sum gjeld			<u>13 742 330</u>	<u>9 863 069</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			<u>15 722 715</u>	<u>12 013 504</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.

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 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	1 474 692	1	1 474 692

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 474 692	675 743	0	2 150 435
Avgitt konsernbidrag		(170 050)	(1 894 077)	(2 064 127)
Årets overskudd			1 894 077	1 894 077
Egenkapital 31.12	1 474 692	505 693	0	1 980 385

Note 4 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.

Honorar til revisor (beløp ekskl. mva)	2021	2020
Lovpålagt revisjon	13 400	8 800
Regnskapsteknisk bistand	0	12 300
Sum	13 400	21 100



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Skatt av konsernbidrag	582 190	798 153
Endring utsatt skatt	(47 963)	(42 898)
Sum	534 226	755 255
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Overskudd før skattekostnad	2 428 303	3 432 978
Endring midl.forskjeller	218 014	194 992
Årets skattegrunnlag	2 646 317	3 627 970
Betalbar skatt (22%)	582 190	798 153
Skattevirkning av konsernbidrag	582 190	798 153
Betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Anleggsmidler	119 279	337 294
Netto midlertidige forskjeller	119 279	337 294
Utsatt skatt i balansen (22%)	26 241	74 205

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	13 596 096	5 511 600	19 107 696
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	13 596 096	5 511 600	19 107 696
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(7 826 939)	(2 204 640)	(10 031 579)
Bokført verdi pr. 31.12	5 769 157	3 306 960	9 076 117
Årets avskrivninger	271 922	275 580	547 502
Økonomisk levetid:	50 år	20 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernintern gjeld:	Kortsiktig		Langsiktig	
	2021	2020	2021	2020
Øst Eiendom Holding II AS	3 021 303	3 958 499	9 765 000	5 700 000
Sum	3 021 303	3 958 499	9 765 000	5 700 000

Langsiktige lån til andre konsernselskaper rentebelastes med 7%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Note 8 Pantstillelse

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

Note 9 Prosjekt i arbeid

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

	2021	2020
Aktivert pr 31.12	5 731 371	1 567 979

Note 10 Fellesregistrering mva

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