



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 497 536	4 428 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 497 536</b>	<b>4 428 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	186 685	65 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 187</b>	<b>612 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 763 349</b>	<b>3 815 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159</b>	<b>365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	330 530	365 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 530</b>	<b>365 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-330 371</b>	<b>-365 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 432 978</b>	<b>3 450 520</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	755 255	759 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	2 829 816	2 823 761
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-152 093	-132 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 123 619	10 671 121
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 123 619</b>	<b>10 671 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 123 619</b>	<b>10 671 121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid	6	1 567 979	1 567 979
<b>Sum varer</b>		<b>1 567 979</b>	<b>1 567 979</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	72 654	
Andre kortsiktige fordringer	10	20 917	816
Konsernfordringer	9		3 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 571</b>	<b>4 802</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 334	114 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 334</b>	<b>114 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 889 885</b>	<b>1 687 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 013 504</b>	<b>12 358 164</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 474 692 aksjer á kr 1 )	7, 8	1 474 692	1 474 692
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	675 743	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 150 435</b>	<b>2 274 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		27 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>27 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 150 435</b>	<b>2 302 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	74 205	117 103
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>74 205</b>	<b>117 103</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	5 700 000	5 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 774 205</b>	<b>5 817 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	57 359	375
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		69 335	
Kortsiktig konserngjeld	9	3 958 499	4 237 953
Annen kortsiktig gjeld		3 671	205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 088 864</b>	<b>4 238 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 863 069</b>	<b>10 055 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 013 504</b>	<b>12 358 164</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428332

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 994 934 724  
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 497 536	4 428 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 497 536</b>	<b>4 428 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	186 685	65 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 187</b>	<b>612 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 763 349</b>	<b>3 815 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159</b>	<b>365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	330 530	365 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 530</b>	<b>365 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-330 371</b>	<b>-365 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	755 255	759 115
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		



Konsernbidrag	8	2 829 816	2 823 761
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8	-152 093	-132 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 677 723</b>	<b>2 691 405</b>



Organisasjonsnr: 994 934 724  
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 123 619	10 671 121
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 123 619</b>	<b>10 671 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 123 619</b>	<b>10 671 121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid	6	1 567 979	1 567 979
<b>Sum varer</b>		<b>1 567 979</b>	<b>1 567 979</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	72 654	
Andre kortsiktige fordringer	10	20 917	816
Konsernfordringer	9		3 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 571</b>	<b>4 802</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 334	114 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 334</b>	<b>114 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 889 885</b>	<b>1 687 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 013 504</b>	<b>12 358 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
(1 474 692 aksjer á kr 1 )	7, 8	1 474 692	1 474 692
Beholdning av egne aksjer	8		



Overkurs	8	675 743	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 150 435</b>	<b>2 274 692</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8		27 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>27 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 150 435</b>	<b>2 302 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	74 205	117 103
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>74 205</b>	<b>117 103</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	5 700 000	5 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 774 205</b>	<b>5 817 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	57 359	375
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		69 335	
Kortsiktig konserngjeld	9	3 958 499	4 237 953
Annen kortsiktig gjeld		3 671	205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 088 864</b>	<b>4 238 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 863 069</b>	<b>10 055 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 013 504</b>	<b>12 358 164</b>



Organisasjonsnr: 994 934 724  
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1474692.00	1.00	1474692.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øst Eiendom Holding Ii AS	1474692.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1474692.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

**Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS**



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2020	2019
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 4 497 536	4 428 738
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	547 502	547 502
Annen driftskostnad	4	186 685	65 432
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>734 187</u>	<u>612 934</u>
<b>Driftsoverskudd</b>		<b><u>3 763 349</u></b>	<b><u>3 815 804</u></b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		159	365
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	<u>330 530</u>	<u>365 650</u>
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>330 371</u>	<u>365 285</u>
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b><u>3 432 978</u></b>	<b><u>3 450 519</u></b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	<u>755 255</u>	<u>759 115</u>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b><u>2 677 723</u></b>	<b><u>2 691 404</u></b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført fra annen egenkapital		(27 836)	(132 357)
Overført fra overkurs		(124 257)	0
Konsernbidrag etter skatt		<u>2 829 816</u>	<u>2 823 761</u>
<i>Sum</i>		<u>2 801 980</u>	<u>2 691 404</u>



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning	6	Kr 9 623 619	10 171 121
Tomt		500 000	500 000
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	<u>10 123 619</u>	<u>10 671 121</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>10 123 619</b></u>	<u><b>10 671 121</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	9	<u>1 567 979</u>	<u>1 567 979</u>
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		72 654	0
Fordring på selskap i samme konsern		0	3 986
Andre fordringer		<u>20 917</u>	<u>816</u>
<i>Sum fordringer</i>		<u>93 571</u>	<u>4 802</u>
Bankinnskudd		<u>228 335</u>	<u>114 262</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>1 889 885</b></u>	<u><b>1 687 043</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>12 013 504</b></u>	<u><b>12 358 164</b></u>

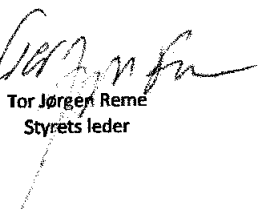


Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2,3	Kr 1 474 692	1 474 692
Overkurs	3	675 743	800 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>2 150 435</u>	<u>2 274 692</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	3	0	27 836
<b>Sum egenkapital</b>		<u>2 150 435</u>	<u>2 302 528</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	5	74 205	117 103
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	5 700 000	5 700 000
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	3 958 499	4 237 953
Leverandørgjeld		57 359	375
Skyldig offentlige avgifter		69 335	0
Annen kortsiktig gjeld		3 671	205
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>4 088 864</u>	<u>4 238 533</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>9 863 069</u>	<u>10 055 636</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>12 013 504</u>	<u>12 358 164</u>

Kristiansand, 15. april 2021



Tor Jørgen Reme  
Styrets leder



Kristoffer Haugenes  
Styremedlem



Thomas Hansen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2020

### 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	800 000	27 836	2 302 528
Avgitt konsernbidrag		(124 257)	(2 705 559)	(2 829 816)
Årets overskudd			2 677 723	2 677 723
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 474 692</b>	<b>675 743</b>	<b>0</b>	<b>2 150 435</b>

### 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)	2020	2019
Lovpålagt revisjon	8 800	8 500
Regnskapsteknisk bistand	12 300	11 500
<b>Sum</b>	<b>21 100</b>	<b>20 000</b>



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skatt av konsernbidrag	798 153	796 446
Endring utsatt skatt	(42 898)	(37 331)
<b>Sum</b>	<b>755 255</b>	<b>759 115</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overskudd før skattekostnad	3 432 978	3 450 520
Endring midl.forskjeller	194 992	169 687
Årets skattegrunnlag	3 627 970	3 620 207
<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>798 153</b>	<b>796 446</b>
Skattevirkning av konsernbidrag	798 153	796 446
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Anleggsmidler	337 294	532 285
Netto midlertidige forskjeller	337 294	532 285
<b>Utsatt skatt i balansen (22%)</b>	<b>74 205</b>	<b>117 103</b>

## 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	(7 555 017)	(1 929 060)	(9 484 077)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>6 041 079</b>	<b>3 582 540</b>	<b>9 623 619</b>
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	
	2020	2019	2020	2019
Øst Eiendom Holding II AS	3 958 499	4 237 953	5 700 000	5 700 000
<b>Sum</b>	<b>3 958 499</b>	<b>4 237 953</b>	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

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.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aktivert pr 31.12	1 567 979	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.



# 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

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 677 723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: IC3LD-4P517-GKSKE-EMGS-GUTZX-1UYKI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Sommerøveien 1 AS

utslåttede 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 15. april 2021  
Deloitte AS

**Roar Skuland**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IC3LD-4P517-GK5KE-ENIGS-GUTZX-1UYKI



# 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."

## Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-16 12:59:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: IC3LD-4P517-GKSKE-EMGS-GUTZX-1UYKI

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>