



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 650 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER ØST AS
Forretningsadresse: Støhøgda 40
2330 VALLSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Jonny Vestli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 500	596 700
Sum inntekter		607 500	596 700
Kostnader			
Varekostnad		8 721	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 000	209 600
Annen driftskostnad		273 565	284 601
Sum kostnader		494 286	494 201
Driftsresultat		113 214	102 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 630	3 022
Sum finansinntekter		3 630	3 022
Annen rentekostnad		270 529	228 065
Annen finanskostnad		910	1 836
Sum finanskostnader		271 439	229 901
Netto finans		-267 809	-226 879
Ordinært resultat før skattekostnad		-154 595	-124 380
Skattekostnad på resultat	3	10 470	17 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		-165 065	-141 524
Årsresultat		-165 065	-141 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-165 065	-141 524
Totalresultat		-165 065	-141 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-165 065	-141 524



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-165 065	-141 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	9 173 947	9 383 547
Maskiner og anlegg	2	18 954	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	9 192 901	9 383 547
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		9 192 901	9 383 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		460 480	460 480
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 947	41 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 947	41 010
Sum omløpsmidler		543 427	501 490
SUM EIENDELER		9 736 329	9 885 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 502 000	2 502 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 071 808	906 743
Sum opptjent egenkapital		-1 071 808	-906 743
Sum egenkapital		1 430 192	1 595 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 853 163	5 203 996
Øvrig langsiktig gjeld	5	700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 553 163	5 903 996
Sum langsiktig gjeld		5 553 163	5 903 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 422	84 802
Betalbar skatt	3	10 470	17 144
Kortsiktig konserngjeld		1 360 334	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 283 747	2 283 838
Sum kortsiktig gjeld		2 752 974	2 385 785
Sum gjeld		8 306 137	8 289 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 736 329	9 885 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366348

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 650 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER ØST AS
Forretningsadresse: Støhøgda 40
2330 VALLSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Jonny Vestli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023

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: 992 650 559
EIENDOMSPARTNER ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 500	596 700
Sum inntekter		607 500	596 700
Kostnader			
Varekostnad		8 721	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 000	209 600
Annen driftskostnad		273 565	284 601
Sum kostnader		494 286	494 201
Driftsresultat		113 214	102 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 630	3 022
Sum finansinntekter		3 630	3 022
Annen rentekostnad		270 529	228 065
Annen finanskostnad		910	1 836
Sum finanskostnader		271 439	229 901
Netto finans		-267 809	-226 879
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	10 470	17 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		-165 065	-141 524
Årsresultat		-165 065	-141 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-165 065	-141 524
Totalresultat		-165 065	-141 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-165 065	-141 524
Sum overføringer og disponeringer		-165 065	-141 524



Organisasjonsnr: 992 650 559
EIENDOMSPARTNER ØST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 4	9 173 947	9 383 547
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2	18 954	
--------------------	---	--------	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	9 192 901	9 383 547
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		9 192 901	9 383 547
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		460 480	460 480
------------------	--	----------------	----------------

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4		
------------	---	--	--

Sum fordringer	4		
-----------------------	----------	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		82 947	41 010
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		82 947	41 010
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		543 427	501 490
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 736 329	9 885 038
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		2 000	2 000
----------	--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		2 502 000	2 502 000
---------------------------------	--	------------------	------------------



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 071 808	906 743
Sum opptjent egenkapital	-1 071 808	-906 743
Sum egenkapital	1 430 192	1 595 257
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 853 163	5 203 996
Øvrig langsiktig gjeld	5 700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 553 163	5 903 996
Sum langsiktig gjeld	5 553 163	5 903 996
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 422	84 802
Betalbar skatt	3 10 470	17 144
Kortsiktig konserngjeld	1 360 334	
Annen kortsiktig gjeld	5 1 283 747	2 283 838
Sum kortsiktig gjeld	2 752 974	2 385 785
Sum gjeld	8 306 137	8 289 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 736 329	9 885 038



Organisasjonsnr: 992 650 559
EIENDOMSPARTNER ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSPARTNER ØST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		607 500	596 700
Sum driftsinntekter		607 500	596 700
Varekostnad		8 721	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 000	209 600
Annen driftskostnad		273 565	284 601
Sum driftskostnader		494 286	494 201
Driftsresultat		113 214	102 499
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 630	3 022
Annen rentekostnad		270 529	228 065
Annen finanskostnad		910	1 836
Resultat av finansposter		-267 809	-226 879
Resultat før skattekostnad		-154 595	-124 380
Skattekostnad på resultat	3	10 470	17 144
Resultat		-165 065	-141 524
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-165 065	-141 524
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		165 065	141 524
Sum overføringer		-165 065	-141 524



BALANSE

EIENDOMSPARTNER ØST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	9 173 947	9 383 547
Maskiner og anlegg	2	18 954	0
Sum varige driftsmidler	2	9 192 901	9 383 547
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 192 901	9 383 547
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		460 480	460 480
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 947	41 010
Sum omløpsmidler		543 427	501 490
Sum eiendeler		9 736 329	9 885 038



BALANSE

EIENDOMSPARTNER ØST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 502 000	2 502 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 071 808	-906 743
Sum opptjent egenkapital		-1 071 808	-906 743
Sum egenkapital		1 430 192	1 595 257
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 853 163	5 203 996
Øvrig langsiktig gjeld	5	700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 553 163	5 903 996
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		98 422	84 802
Betalbar skatt	3	10 470	17 144
Konserngjeld		-1 360 334	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 283 747	2 283 838
Sum kortsiktig gjeld		2 752 974	2 385 785
Sum gjeld		8 306 137	8 289 781
Sum egenkapital og gjeld		9 736 329	9 885 038

Vallset, 14.04.2023
Styret i Eiendomspartner Øst AS

Per Jonny Vestli
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang, unntatt utsatt skattefordel som er ført opp i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres løpende over leieperioden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at det oppstår verdiforskjeller er anvendelse av ulikt regelverk for enkelte poster regnskapsmessig og skattemessig.



Note 1 Lønnskostnader

Eiendomspartner Øst AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 484 094	226 678	10 710 772
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		21 354	21 354
= Anskaffelseskost 31.12.22	10 484 094	248 032	10 732 126
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 310 147	229 078	1 539 225
= Bokført verdi 31.12.22	9 173 947	18 954	9 192 901
Årets ordinære avskrivninger	209 600	2 400	212 000
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 470	17 144
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	10 470	17 144
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-154 595	-124 380
Permanente forskjeller	1	0
Endring i midlertidige forskjeller	202 185	202 305
Skattepliktig inntekt	47 591	77 926
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 470	17 144
Sum betalbar skatt i balansen	10 470	17 144

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 325 832	-1 123 646	202 185
Sum	-1 325 832	-1 123 646	202 185
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 325 832	1 123 646	-202 185
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 739 046	4 089 890
Sum	3 739 046	4 089 890
Gjeld sikret ved pant	4 853 163	5 203 996
Bygninger	9 173 947	9 383 547
Sum	9 173 947	9 383 547

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSPARTNER ØST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	1 000,0	2 500 000
Sum	2 500		2 500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Per Jonny Vestli	1 250	50,0	50,0
Anders Hauge	250	10,0	10,0
Iver Hauge	250	10,0	10,0
Jonas Bakken Vestli	250	10,0	10,0
Kim Andre Bakken Vestli	250	10,0	10,0
Tommy Hauge	250	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	2 500	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Per Jonny Vestli	styreleder	1 250
Totalt antall aksjer		1 250

Aksjonær Per Jonny Vestli har ytet lån på tilsammen kr 2.413.828 til selskapet, hvorav kr 700.000 er langsiktig lån.