



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 911 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 21B AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

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: Terje Lindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

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, 03.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		211 612	201 400
Sum inntekter		211 612	201 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 247	14 248
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 749	
Annen driftskostnad	2	81 021	47 730
Sum kostnader		100 018	61 978
Driftsresultat		111 594	139 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 137	2 489
Sum finansinntekter		1 137	2 489
Annen rentekostnad		182 070	151 686
Sum finanskostnader		182 070	151 686
Netto finans		-180 933	-149 197
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-69 338	-9 775
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 338	-9 775
Årsresultat		-69 338	-9 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 338	-9 775
Totalresultat		-69 338	-9 775
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4, 4	-69 338	-9 775
Overført fra annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-69 338	-9 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 169 070	4 169 070
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		18 997
Sum varige driftsmidler		4 169 070	4 188 067
Sum anleggsmidler		4 169 070	4 188 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 215	3 359
Sum fordringer		8 215	3 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 961	84 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 961	84 659
Sum omløpsmidler		24 177	88 018
SUM EIENDELER		4 193 247	4 276 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	139 635	139 635
Sum innskutt egenkapital		339 635	339 635
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	-30 093	-30 093
Udekket tap	4	161 065	91 726
Sum opptjent egenkapital		-191 158	-121 819
Sum egenkapital	4	148 478	217 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 854 375	2 987 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 155 996	
Sum annen langsiktig gjeld		4 010 371	2 987 500
Sum langsiktig gjeld		4 010 371	2 987 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 668	2 324
Kortsiktig konserngjeld			1 055 161
Annen kortsiktig gjeld		15 730	13 284
Sum kortsiktig gjeld		34 398	1 070 769
Sum gjeld		4 044 769	4 058 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 193 247	4 276 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322913

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 911 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST OPPKJØP AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

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: Terje Lindstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

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, 13.03.2023

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: 919 911 743
ØST OPPKJØP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		211 612	201 400
Sum inntekter		211 612	201 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 247	14 248
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 749	
Annen driftskostnad	2	81 021	47 730
Sum kostnader		100 018	61 978
Driftsresultat		111 594	139 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 137	2 489
Sum finansinntekter		1 137	2 489
Annen rentekostnad		182 070	151 686
Sum finanskostnader		182 070	151 686
Netto finans		-180 933	-149 197
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	3	-69 338	-9 775
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 338	-9 775
Årsresultat		-69 338	-9 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 338	-9 775
Totalresultat		-69 338	-9 775
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4, 4	-69 338	-9 775
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-69 338	-9 775





Organisasjonsnr: 919 911 743
ØST OPPKJØP AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 169 070	4 169 070
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		18 997
Sum varige driftsmidler		4 169 070	4 188 067
Sum anleggsmidler		4 169 070	4 188 067

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		8 215	3 359
Sum fordringer		8 215	3 359

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 961	84 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 961	84 659
Sum omløpsmidler		24 177	88 018

SUM EIENDELER 4 193 247 4 276 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	139 635	139 635
Sum innskutt egenkapital		339 635	339 635

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-30 093	-30 093
Udekket tap	4	161 065	91 726
Sum opptjent egenkapital		-191 158	-121 819

Sum egenkapital 4 148 478 217 816



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 854 375	2 987 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 155 996	
Sum annen langsiktig gjeld		4 010 371	2 987 500
Sum langsiktig gjeld		4 010 371	2 987 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 668	2 324
Kortsiktig konserngjeld			1 055 161
Annen kortsiktig gjeld		15 730	13 284
Sum kortsiktig gjeld		34 398	1 070 769
Sum gjeld		4 044 769	4 058 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 193 247	4 276 085



Organisasjonsnr: 919 911 743
ØST OPPKJØP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



 BankID Signing
Tobias
2023-02-23

 BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2023-02-23



Årsregnskap 2022

Øst Oppkjøp AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 911 743



RESULTATREGNSKAP

ØST OPPKJØP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		211 612	201 400
Sum driftsinntekter		211 612	201 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 247	14 248
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 749	0
Annen driftskostnad	2	81 021	47 730
Sum driftskostnader		100 018	61 978
Driftsresultat		111 594	139 422
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 137	2 489
Annen rentekostnad		182 070	151 686
Resultat av finansposter		-180 933	-149 197
Resultat før skattekostnad	3	-69 338	-9 775
Resultat		-69 338	-9 775
Årsresultat		-69 338	-9 775
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	69 338	9 775
Sum overføringer		-69 338	-9 775



BALANSE

ØST OPPKJØP AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 169 070	4 169 070
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	18 997
Sum varige driftsmidler		4 169 070	4 188 067
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 169 070	4 188 067
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 215	3 359
Sum fordringer		8 215	3 359
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 961	84 659
Sum omløpsmidler		24 177	88 018
Sum eiendeler		4 193 247	4 276 085



BALANSE

ØST OPPKJØP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	139 635	139 635
Sum innskutt egenkapital		339 635	339 635
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-30 093	-30 093
Udekket tap	4	-161 065	-91 726
Sum opptjent egenkapital		-191 158	-121 819
Sum egenkapital	4	148 478	217 816
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 854 375	2 987 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 155 996	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 010 371	2 987 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 668	2 324
Konserngjeld		0	1 055 161
Annen kortsiktig gjeld		15 730	13 284
Sum kortsiktig gjeld		34 398	1 070 769
Sum gjeld		4 044 769	4 058 269
Sum egenkapital og gjeld		4 193 247	4 276 085

03.02.2023
Styret i Øst Oppkjøp AS

Tobias Amundsen
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

SELSKAPETS FORMÅL

Kjøp, salg av selskaper og fast eiendom.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FUSJON

Selskapet kjøpte 05.10.2018 selskapet Nordre Kullerød 21B AS. I etterkant av kjøpet ble det gjennomført en mor-datterfusjon. Fusjonen ble gjennomført til konsernkontinuitet med regnskapsmessig virkningstidspunkt fra 30.11.2019 og i regnskapet er inntekter og kostnader for Nordre Kullerød 21B AS derfor medtatt fra og med 30.11.2019. Skattemessig har fusjonen virkning for hele 2019 og selskapsrettslig gjennomføringstidspunkt er 30.11.2019

FORDRINGER

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



Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Saldo pr. 01.01.2022	4 169 070	4 749	4 173 819
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	4 749	4 749
Bokført verdi 31.12.2022	4 169 070	0	4 169 070

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-69 338	-9 775
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 182	6 953
Skattepliktig inntekt	-79 521	-2 822
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	-10 182	-10 182
Sum	0	-10 182	-10 182
Akkumulert fremførbart underskudd	-83 158	-3 637	79 521
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	83 158	13 819	-69 338
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	139 635	-30 093	-91 726	217 816
Pr 01.01.2022	200 000	139 635	-30 093	-91 726	217 816
Årets resultat				-69 338	-69 338
Pr 31.12.2022	200 000	139 635	-30 093	-161 065	148 478

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØST OPPKJØP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	10,0	200 000
Sum	20 000		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Property AS	20 000	100,0	100,0

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 854 375	-2 987 500
Konserngjeld til Pancom Property AS med forfall < 5 år	-1 155 996	-1 055 161
Sum	-4 010 371	-4 042 661

Gjelden er sikret med pant pålydende kr. 3 000 000 i gnr. 34, bnr. 135 Sandefjord Kommune.