



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 572 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS
Forretningsadresse: Torgny Segerstedts gate 34
2319 HAMAR

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: Trond Anker Bakken Kaulum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		800 684	198 000
Sum inntekter		800 684	198 000
Kostnader			
Lønnskostnad			5 976
Annen driftskostnad		79 017	8 345
Sum kostnader	1	79 017	14 321
Driftsresultat		721 667	183 679
Annen rentekostnad			645
Sum finanskostnader			645
Netto finans			-645
Ordinært resultat før skattekostnad		721 667	183 034
Skattekostnad på ordinært resultat	2	158 766	40 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		562 901	142 624
Årsresultat	4	562 901	142 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		562 901	142 624
Totalresultat		562 901	142 624
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			68 000
Avsatt til annen egenkapital		562 901	74 624
Sum overføringer og disponeringer		562 901	142 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 675 000	1 505 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 675 000	1 505 000
Sum anleggsmidler		1 675 000	1 505 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		288 418	149 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 418	149 165
Sum omløpsmidler		288 418	149 165
SUM EIENDELER		1 963 418	1 654 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	350 000	350 000
Beholdning av egne aksjer	3	-320 000	-320 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 496 971	1 252 070
Sum opptjent egenkapital		1 496 971	1 252 070
Sum egenkapital	4	1 526 971	1 282 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	192 033	240 042
Sum avsetninger for forpliktelser		192 033	240 042
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		12 518	12 518
Sum annen langsiktig gjeld		12 518	12 518
Sum langsiktig gjeld		204 551	252 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 325	5 325
Betalbar skatt	2	206 775	100 420
Skyldig offentlige avgifter		6 006	
Annen kortsiktig gjeld		13 790	13 790
Sum kortsiktig gjeld		231 896	119 535
Sum gjeld		436 447	372 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 963 418	1 654 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274688

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 572 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS
Forretningsadresse: Torgny Segerstedts gate 34
2319 HAMAR

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: Trond Anker Bakken Kaulum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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 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, 09.05.2022

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: 988 572 551
EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		800 684	198 000
Sum inntekter		800 684	198 000
Kostnader			
Lønnskostnad			5 976
Annen driftskostnad		79 017	8 345
Sum kostnader	1	79 017	14 321
Driftsresultat		721 667	183 679
Annen rentekostnad			645
Sum finanskostnader			645
Netto finans			-645
Ordinært resultat før skattekostnad		721 667	183 034
Skattekostnad på ordinært resultat	2	158 766	40 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		562 901	142 624
Årsresultat	4	562 901	142 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		562 901	142 624
Totalresultat		562 901	142 624
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			68 000
Avsatt til annen egenkapital		562 901	74 624
Sum overføringer og disponeringer		562 901	142 624



Organisasjonsnr: 988 572 551
EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 5 1 675 000 1 505 000

Sum finansielle anleggsmidler 1 675 000 1 505 000

Sum anleggsmidler 1 675 000 1 505 000

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 288 418 149 165

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 288 418 149 165

Sum omløpsmidler 288 418 149 165

SUM EIENDELER 1 963 418 1 654 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 350 000 350 000

Beholdning av egne aksjer 3 -320 000 -320 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 496 971 1 252 070

Sum opptjent egenkapital 1 496 971 1 252 070

Sum egenkapital 4 1 526 971 1 282 070

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 192 033 240 042

Sum avsetninger for forpliktelses 192 033 240 042

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 12 518 12 518



Sum annen langsiktig gjeld	12 518	12 518
Sum langsiktig gjeld	204 551	252 560
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 325	5 325
Betalbar skatt	206 775	100 420
Skyldig offentlige avgifter	6 006	
Annen kortsiktig gjeld	13 790	13 790
Sum kortsiktig gjeld	231 896	119 535
Sum gjeld	436 447	372 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 963 418	1 654 165



Organisasjonsnr: 988 572 551
EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap 2021

Eiendomsutvikling Østlandet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 572 551



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		800 684	198 000
Sum driftsinntekter		800 684	198 000
Lønnskostnad		0	5 976
Annen driftskostnad		79 017	8 345
Sum driftskostnader	1	79 017	14 321
Driftsresultat		721 667	183 679
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		0	645
Resultat av finansposter		0	-645
Ordinært resultat før skattekostnad		721 667	183 034
Skattekostnad på ordinært resultat	2	158 766	40 410
Ordinært resultat		562 901	142 624
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	562 901	142 624
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	68 000
Avsatt til annen egenkapital		562 901	74 624
Sum overføringer		562 901	142 624



BALANSE

EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	1 675 000	1 505 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 675 000	1 505 000
Sum anleggsmidler		1 675 000	1 505 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		288 418	149 165
Sum omløpsmidler		288 418	149 165
Sum eiendeler		1 963 418	1 654 165



BALANSE

EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	350 000	350 000
Egne aksjer	3	-320 000	-320 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 496 971	1 252 070
Sum opptjent egenkapital		1 496 971	1 252 070
Sum egenkapital	4	1 526 971	1 282 070
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	192 033	240 042
Sum avsetning for forpliktelser		192 033	240 042
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		12 518	12 518
Sum annen langsiktig gjeld		12 518	12 518
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 325	5 325
Betalbar skatt	2	206 775	100 420
Skyldig offentlige avgifter		6 006	0
Annen kortsiktig gjeld		13 790	13 790
Sum kortsiktig gjeld		231 896	119 535
Sum gjeld		436 447	372 095
Sum egenkapital og gjeld		1 963 418	1 654 165

Hamar, 05.05.2022
Styret i Eiendomsutvikling Østlandet AS

Trond Anker Bakken Kaulum
styreleder/daglig leder



Eiendomsutvikling Østlandet AS 988 572 551

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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.



Eiendomsutvikling Østlandet AS 988 572 551

Note 1 Lønnskostnader

Eiendomsutvikling Østlandet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt bort revisjon, det er derfor ingen kostnader til revisjonstjenester.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	206 775	100 420
Endring i utsatt skatt	-48 009	-60 010
Skattekostnad ordinært resultat	158 766	40 410
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	721 667	183 034
Permanente forskjeller	0	645
Endring i midlertidige forskjeller	218 220	272 775
Skattepliktig inntekt	939 887	456 454
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	206 775	100 420
Sum betalbar skatt i balansen	206 775	100 420

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

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	872 879	1 091 099	218 220
Sum	872 879	1 091 099	218 220
Grunnlag for utsatt skatt	872 879	1 091 099	218 220
Utsatt skatt (22 %)	192 033	240 042	48 008



Eiendomsutvikling Østlandet AS 988 572 551

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSUTVIKLING ØSTLANDET AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 500,0	350 000
Sum	100		350 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomsutvikling Østlandet AS	50	50,0	
Brit Eva Kaulum	25	25,0	50,0
Trond Anker Bakken Kaulum	25	25,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Trond Anker Bakken Kaulum	styreleder/daglig leder	25
Totalt antall aksjer		25

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	350 000	1 252 070	1 602 070
Egne aksjer	-175 000		-175 000
Ikke registrert kapitalnedsettelse	-145 000		-145 000
Årets resultat		562 901	562 901
Utbytte		-318 000	-318 000
Pr 31.12.2021	30 000	1 496 971	1 526 971

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Andre fordringer (anleggsmidler)	1 675 000	1 505 000
Sum langsiktige fordringer	1 675 000	1 505 000