



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 858 164
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frolandsveien 6
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Johan Østereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 000 940	12 587 376
Sum inntekter		13 000 940	12 587 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 306 576	1 255 498
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 781 838	3 619 569
Annen driftskostnad	2	3 664 212	7 585 740
Sum kostnader		8 752 627	12 460 807
Driftsresultat		4 248 314	126 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Investering i datterselskap	4	240 915	-500 932
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		261 087	276 201
Annen renteinntekt		56 364	69 304
Sum finansinntekter		558 366	-155 427
Annen rentekostnad		3 249 494	3 988 430
Annen finanskostnad		100 000	33 813
Sum finanskostnader		3 349 494	4 022 242
Netto finans		-2 791 127	-4 177 669
Ordinært resultat før skattekostnad		1 457 186	-4 051 099
Skattekostnad	5	267 579	-781 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 189 607	-3 270 062
Årsresultat		1 189 607	-3 270 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 189 607	-3 270 062
Totalresultat		1 189 607	-3 270 062
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		1 189 607	-3 270 062
Sum overføringer og disponeringer		1 189 607	-3 270 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		70 615
Sum immaterielle eiendeler			70 615
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	106 613 692	108 233 763
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 241 252	1 368 035
Sum varige driftsmidler		107 854 944	109 601 798
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 9	7 514 904	7 273 989
Lån til foretak i samme konsern	10	8 948 511	8 711 982
Sum finansielle anleggsmidler		16 463 415	15 985 971
Sum anleggsmidler		124 318 359	125 658 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 181 653	786 478
Andre kortsiktige fordringer	10	4 036 942	5 499 721
Sum fordringer		5 218 595	6 286 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 262 373	868 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 373	868 038
Sum omløpsmidler		6 480 968	7 154 238
SUM EIENDELER		130 799 327	132 812 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	7	4 800 000	4 800 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		5 300 000	5 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 067 765	3 878 158
Sum opptjent egenkapital		5 067 765	3 878 158
Sum egenkapital		10 367 765	9 178 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	196 964	
Sum avsetninger for forpliktelser		196 964	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 561 160	121 005 720
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		118 561 160	121 005 720
Sum langsiktig gjeld		118 758 124	121 005 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 470	730 283
Skyldig offentlige avgifter		101 785	90 427
Annen kortsiktig gjeld	10	1 266 183	1 808 033
Sum kortsiktig gjeld		1 673 438	2 628 744
Sum gjeld		120 431 562	123 634 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 799 327	132 812 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 339081

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 858 164
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frølandsveien 6
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Johan Østereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 986 858 164
ØSTERENG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 000 940	12 587 376
Sum inntekter		13 000 940	12 587 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 306 576	1 255 498
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 781 838	3 619 569
Annen driftskostnad	2	3 664 212	7 585 740
Sum kostnader		8 752 627	12 460 807
Driftsresultat		4 248 314	126 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Investering i datterselskap	4	240 915	-500 932
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		261 087	276 201
Annen renteinntekt		56 364	69 304
Sum finansinntekter		558 366	-155 427
Annen rentekostnad		3 249 494	3 988 430
Annen finanskostnad		100 000	33 813
Sum finanskostnader		3 349 494	4 022 242
Netto finans		-2 791 127	-4 177 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	1 457 186	-4 051 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 579	-781 037
Årsresultat		1 189 607	-3 270 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 189 607	-3 270 062
Totalresultat		1 189 607	-3 270 062
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 189 607	-3 270 062
Sum overføringer og disponeringer		1 189 607	-3 270 062



Organisasjonsnr: 986 858 164
ØSTERENG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 70 615
Sum immaterielle eiendeler 70 615

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 9 106 613 692 108 233 763
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3 1 241 252 1 368 035
Sum varige driftsmidler 107 854 944 109 601 798

Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap 4, 9 7 514 904 7 273 989
Lån til foretak i samme
konsern 10 8 948 511 8 711 982
Sum finansielle
anleggsmidler 16 463 415 15 985 971

Sum anleggsmidler 124 318 359 125 658 384

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 1 181 653 786 478
Andre kortsiktige
fordringer 10 4 036 942 5 499 721
Sum fordringer 5 218 595 6 286 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 1 262 373 868 038
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 262 373 868 038

Sum omløpsmidler 6 480 968 7 154 238

SUM EIENDELER 130 799 327 132 812 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 7, 8 500 000 500 000



Overkurs	7	4 800 000	4 800 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		5 300 000	5 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 067 765	3 878 158
Sum opptjent egenkapital		5 067 765	3 878 158
Sum egenkapital		10 367 765	9 178 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	196 964	
Sum avsetninger for forpliktelser		196 964	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 561 160	121 005 720
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		118 561 160	121 005 720
Sum langsiktig gjeld		118 758 124	121 005 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 470	730 283
Skyldig offentlige avgifter		101 785	90 427
Annen kortsiktig gjeld	10	1 266 183	1 808 033
Sum kortsiktig gjeld		1 673 438	2 628 744
Sum gjeld		120 431 562	123 634 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 799 327	132 812 622



Organisasjonsnr: 986 858 164
ØSTERENG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	500.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Østereng Invest AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Østereng Vestre Strandgate 42 AS	100.00%	100.00%	564913.00	-21855.00
Østereng Fjellgata 10 AS	100.00%	100.00%	1542051.00	325548.00
Østereng Eiendomsutvikling AS	100.00%	100.00%	1958043.00	-62778.00



Østereng Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		13 000 940	12 587 376
Sum driftsinntekter		13 000 940	12 587 376
Lønnskostnad	2	1 306 576	1 255 498
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 781 838	3 619 569
Annen driftskostnad	2	3 664 212	7 585 740
Sum driftskostnader		8 752 627	12 460 807
Driftsresultat		4 248 314	126 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Investering i datterselskap	4	240 915	-500 932
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		261 087	276 201
Annen renteinntekt		56 364	69 304
Annen rentekostnad		3 249 494	3 988 430
Annen finanskostnad		100 000	33 813
Resultat av finansposter		-2 791 127	-4 177 669
Resultat før skattekostnad		1 457 186	-4 051 099
Skattekostnad	5	267 579	-781 037
Arsresultat		1 189 607	-3 270 062
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 189 607	-3 270 062
Sum overføringer		1 189 607	-3 270 062



Østereng Eiendom AS

Balanse


Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	0	70 615
Sum immaterielle eiendeler		0	70 615
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	106 613 692	108 233 763
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 241 252	1 368 035
Sum varige driftsmidler		107 854 944	109 601 798
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 9	7 514 904	7 273 989
Lån til foretak i samme konsern	10	8 948 511	8 711 982
Sum finansielle anleggsmidler		16 463 415	15 985 971
Sum anleggsmidler		124 318 359	125 658 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 181 653	786 478
Andre kortsiktige fordringer	10	4 036 942	5 499 721
Sum fordringer		5 218 595	6 286 199
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 262 373	868 038
Sum omløpsmidler		6 480 968	7 154 238
Sum eiendeler		130 799 327	132 812 622



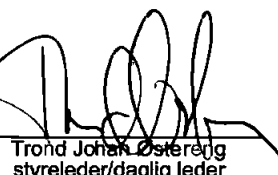
Østereng Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	7	4 800 000	4 800 000
Sum innskutt egenkapital		5 300 000	5 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 067 765	3 878 158
Sum opptjent egenkapital		5 067 765	3 878 158
Sum egenkapital		10 367 765	9 178 158
Gjeld			
Utsatt skatt	5	196 964	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	118 561 160	121 005 720
Sum annen langsiktig gjeld		118 561 160	121 005 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 470	730 283
Skyldig offentlige avgifter		101 785	90 427
Annen kortsiktig gjeld	10	1 266 183	1 808 033
Sum kortsiktig gjeld		1 673 438	2 628 744
Sum gjeld		120 431 562	123 634 464
Sum egenkapital og gjeld		130 799 327	132 812 622


Svein Johan Østereng
styremedlem

Arendal, 30.04.2021
Styret i Østereng Eiendom AS


Trond Johan Østereng
styreleder/daglig leder



Østerøng Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små foretak.

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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Renter på byggelån kostnadsføres som finanskostnad. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene eiendelen forventes å generere.

Aksjer i datterselskap

Selskapets andel av resultat fra datterselskap er regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunkt betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Dersom selskapets tapsandel overstiger investeringen i datterselskapet, reduseres selskapets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre selskapet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Østereng Eiendom AS

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader består av følgende poster:	2020	2019
Lønninger	1 070 441	1 030 837
Arbeidsgiveravgift	152 002	153 968
Andre ytelser	84 133	70 693
Sum	<u>1 306 576</u>	<u>1 255 498</u>
Gjennomsnittlig antall årsverk	<u>2,0</u>	<u>2,0</u>

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne lov.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder.

Aksjene i Østereng Invest AS eies 85 % av Trond Johan Østereng.

Honorar til revisor utgjør kr 25 666 for ordinær revisjon og kr 27 653 for andre tjenester.

Beløpet er delvis inkludert merverdiavgift.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Inventar / utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	126 194 723	2 074 498	128 269 221
Tilgang	1 937 528	97 457	2 034 985
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>128 132 251</u>	<u>2 171 955</u>	<u>130 304 206</u>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	<u>21 518 559</u>	<u>930 703</u>	<u>22 449 262</u>
Balansført verdi 31.12.	<u>106 613 692</u>	<u>1 241 252</u>	<u>107 854 944</u>
Årets avskrivninger	<u>3 557 599</u>	<u>224 240</u>	<u>3 781 838</u>
Økonomisk levetid	50 år / 20 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Østereng Eiendom AS

Note 4 - Aksjer i datterselskap

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kommune	Eierandel	Stemme- andel	Anskaffelses- kost
Østereng Vestre Strandgate 42 AS	01.09.2009	Arendal	100 %	100 %	3 543 788
Østereng Fjellgata 10 AS	01.09.2009	Arendal	100 %	100 %	5 092 000
Østereng Eiendomsutvikling AS	20.12.2018	Arendal	100 %	100 %	2 100 000

	Østereng Eiendoms- utvikling AS	Østereng Fjellgata 10 AS	Østereng Vestre Str.g. 42 AS	Sum
Kostpris	2 100 000	5 092 000	3 543 788	10 735 788
Inngående balanse 01.01.	2 020 821	4 674 744	578 424	7 273 989
Årets resultat	-62 778	325 548	-21 855	240 915
Utgående balanse 31.12.	1 958 043	5 000 292	556 569	7 514 904

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Endring i utsatt skatt	267 580	-781 038
Årets skattekostnad	267 580	-781 038

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 457 186	-4 051 099
Permanente forskjeller	-240 915	500 932
Endring midleridige forskjeller	-415 602	-858 386
Anvendelse av fremførbart underskudd	-800 669	0
Skattemessig resultat	0	-4 408 555
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



Østereng Eiendom AS

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2020	2019
Driftsmidler	7 915 282	7 372 244
Fordringer	-223 436	-96 000
Underskudd til fremføring	-6 796 555	-7 597 224
Sum midlertidige forskjeller	895 291	-320 980
Utsatt skatt 22%/22%	196 964	-70 616

Note 6 - Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 58 360.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	500 000	4 800 000	3 878 158	9 178 158
Årets resultat	0	0	1 189 607	1 189 607
Egenkapital pr. 31.12.	500 000	4 800 000	5 067 765	10 367 765

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapitalen består av en aksjeklasse	1 000	500	500 000
Alle aksjene har lik stemmerettighet.			

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. er:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Østereng Invest AS	1 000	100 %	100 %
	1 000	100 %	100 %

Daglig leder Trond Johan Østereng eier 85% av Østereng Invest AS.

Styrets leder Svein Johan Østereng eier 15% av Østereng Invest AS.



Østereng Eiendom AS

Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
<i>Gjeld sikret ved pant:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	118 561 160	121 005 720
Sum	118 561 160	121 005 720

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	106 613 692	107 854 944
Kundefordringer	1 181 653	786 478

For selskapets langsiktige gjeld er det stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapet Østereng Fjellgata 10 AS, og eiendom i datterselskapet Østereng Vestre Strandgate 42 AS. Samlet bokført verdi av datterselskapenes eiendom stilt som sikkerhet er kr. 12 916 943.

Østereng Eiendom AS har stillet bankgaranti ovenfor tredjepart på kr 10 000 000.

Note 10 - Konsernmellomværende

	2020	2019
<i>Langsiktig fordring datterselskaper</i>		
Østereng Fjellgata 10 AS	3 494 723	3 402 350
Vestre Strandgate 42 AS	5 453 788	5 309 632
Sum	8 948 511	8 711 982

Andre kortsiktige fordringer

Codeco AS	0	874 012
Frisk Bris Holding AS	1 699 467	1 647 776
Østereng Vestre Strandgate 42 AS	0	210 897
Østereng Fjellgata 10 AS	2 264 136	1 729 136
Østereng Eiendomsutvikling AS	0	641 577
Sum	3 963 603	5 103 398

Annen kortsiktig gjeld

Østereng Invest AS	0	1 350 514
Sum	0	1 350 514



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Østereng Eiendom AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østereng Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 189 607. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: ML8LQ-WHE2W-1A1KT-UBVFA-0J4ZF-CFA1C



Revisors beretning 2020 for Østereng Eiendom AS



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.

Arendal, 30. april 2021
RSM Norge AS

Johan Bringsverd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ML8LQ-WHE2W-1A1KT-UBVFA-OJ4ZF-CFA1C



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."

Johan Thulin Bringsverd

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2278027

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-05-25 15:01:10Z



Johan Thulin Bringsverd

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2278027

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-05-25 15:01:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: M18LQ-WHE2W-1A1KT-UBVFA-OJ4ZF-CFA1C

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>