



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		581 400	607 500
Sum inntekter		581 400	607 500
Kostnader			
Varekostnad			8 721
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	213 800	212 000
Annen driftskostnad		239 462	273 565
Sum kostnader		453 262	494 286
Driftsresultat		128 138	113 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 650	3 630
Sum finansinntekter		3 650	3 630
Annen rentekostnad		356 963	270 529
Annen finanskostnad		-1 333	910
Sum finanskostnader		355 630	271 439
Netto finans		-351 980	-267 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-223 842	-154 595
Skattekostnad på resultat	3		10 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 842	-165 065
Årsresultat		-223 842	-165 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-223 842	-165 065
Totalresultat		-223 842	-165 065
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-223 842	-165 065



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-223 842	-165 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 964 347	9 173 947
Maskiner og anlegg	2	14 754	18 954
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 979 101	9 192 901
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		8 979 101	9 192 901
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		460 480	460 480
Fordringer			
Kundefordringer		5 948	
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4	5 948	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 628	82 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 628	82 947
Sum omløpsmidler		542 056	543 427
SUM EIENDELER		9 521 157	9 736 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		1 295 650	1 071 808
Sum opptjent egenkapital		-1 295 650	-1 071 808
Sum egenkapital		1 206 350	1 430 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 502 308	4 853 163
Øvrig langsiktig gjeld	5	700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 202 308	5 553 163
Sum langsiktig gjeld		5 202 308	5 553 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 636	98 422
Betalbar skatt	3		10 470
Kortsiktig konserngjeld		1 701 634	1 360 334
Annen kortsiktig gjeld	5	1 305 228	1 283 747
Sum kortsiktig gjeld		3 112 499	2 752 974
Sum gjeld		8 314 807	8 306 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 521 157	9 736 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358950

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		581 400	607 500
Sum inntekter		581 400	607 500
Kostnader			
Varekostnad			8 721
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	213 800	212 000
Annen driftskostnad		239 462	273 565
Sum kostnader		453 262	494 286
Driftsresultat		128 138	113 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 650	3 630
Sum finansinntekter		3 650	3 630
Annen rentekostnad		356 963	270 529
Annen finanskostnad		-1 333	910
Sum finanskostnader		355 630	271 439
Netto finans		-351 980	-267 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-223 842	-154 595
Skattekostnad på resultat	3		10 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 842	-165 065
Årsresultat		-223 842	-165 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-223 842	-165 065
Totalresultat		-223 842	-165 065
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-223 842	-165 065
Sum overføringer og disponeringer		-223 842	-165 065



Organisasjonsnr: 992 650 559
EIENDOMSPARTNER ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 4 8 964 347 9 173 947

Maskiner og anlegg 2 14 754 18 954

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **8 979 101** **9 192 901**

Andre langsiktige

fordringer 4

Sum anleggsmidler **8 979 101** **9 192 901**

Omløpsmidler

Varer

Sum varer **460 480** **460 480**

Fordringer

Kundefordringer 5 948

Andre kortsiktige

fordringer 4

Sum fordringer 4 **5 948**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 75 628 82 947

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **75 628** **82 947**

Sum omløpsmidler **542 056** **543 427**

SUM EIENDELER **9 521 157** **9 736 329**

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		1 295 650	1 071 808
Sum opptjent egenkapital		-1 295 650	-1 071 808
Sum egenkapital		1 206 350	1 430 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 502 308	4 853 163
Øvrig langsiktig gjeld	5	700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 202 308	5 553 163
Sum langsiktig gjeld		5 202 308	5 553 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 636	98 422
Betalbar skatt	3		10 470
Kortsiktig konserngjeld		1 701 634	1 360 334
Annen kortsiktig gjeld	5	1 305 228	1 283 747
Sum kortsiktig gjeld		3 112 499	2 752 974
Sum gjeld		8 314 807	8 306 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 521 157	9 736 329



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

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		581 400	607 500
Sum driftsinntekter		581 400	607 500
Varekostnad		0	8 721
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	213 800	212 000
Annen driftskostnad		239 462	273 565
Sum driftskostnader		453 262	494 286
Driftsresultat		128 138	113 214
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 650	3 630
Annen rentekostnad		356 963	270 529
Annen finanskostnad		-1 333	910
Resultat av finansposter		-351 980	-267 809
Resultat før skattekostnad		-223 842	-154 595
Skattekostnad på resultat	3	0	10 470
Resultat		-223 842	-165 065
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-223 842	-165 065
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		223 842	165 065
Sum overføringer		-223 842	-165 065



BALANSE

EIENDOMSPARTNER ØST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 964 347	9 173 947
Maskiner og anlegg	2	14 754	18 954
Sum varige driftsmidler	2	8 979 101	9 192 901
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 979 101	9 192 901
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		460 480	460 480
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 948	0
Sum fordringer	4	5 948	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 628	82 947
Sum omløpsmidler		542 056	543 427
Sum eiendeler		9 521 157	9 736 329



BALANSE

EIENDOMSPARTNER ØST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		-1 295 650	-1 071 808
Sum opptjent egenkapital		-1 295 650	-1 071 808
Sum egenkapital		1 206 350	1 430 192
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 502 308	4 853 163
Øvrig langsiktig gjeld	5	700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 202 308	5 553 163
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		105 636	98 422
Betalbar skatt	3	0	10 470
Konserngjeld		-1 701 634	-1 360 334
Annen kortsiktig gjeld	5	1 305 228	1 283 747
Sum kortsiktig gjeld		3 112 499	2 752 974
Sum gjeld		8 314 807	8 306 137
Sum egenkapital og gjeld		9 521 157	9 736 329

Vallset, 11.04.2024
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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 484 094	248 032	10 732 126
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 484 094	248 032	10 732 126
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 519 747	233 278	1 753 025
= Bokført verdi 31.12.23	8 964 347	14 754	8 979 101
Årets ordinære avskrivninger	209 600	4 200	213 800
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	10 470
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	10 470
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-223 842	-154 595
Permanente forskjeller	0	1
Endring i midlertidige forskjeller	200 222	202 185
Skattepliktig inntekt	-23 620	47 591
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	10 470
Sum betalbar skatt i balansen	0	10 470

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 532 002	-1 325 832	206 170
Fordringer	5 948	0	-5 948
Sum	-1 526 054	-1 325 832	200 222
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 620	0	23 620
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 549 674	1 325 832	-223 842
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

	2023	2022
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	4 502 308	4 853 163
Bygninger	8 964 347	9 173 947
Sum	8 964 347	9 173 947

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 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.