



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 198 605
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43 AS
Forretningsadresse:	Gågata 32 2211 KONGSVINGER

### 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:	Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 736 969	1 678 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 736 969</b>	<b>1 678 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	356 856	356 856
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-2 631	-329
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		664 482	3 649
Annen driftskostnad	2	343 118	330 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 361 826</b>	<b>690 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 143</b>	<b>988 409</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 100	29 055
Annen rentekostnad		120	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 220</b>	<b>29 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 220</b>	<b>-29 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>365 923</b>	<b>959 354</b>
Skattekostnad på resultat	3	80 502	211 058
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 421</b>	<b>748 296</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>285 421</b>	<b>748 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>285 421</b>	<b>748 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 421</b>	<b>748 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	7	392 728	843 025
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-107 307	-94 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 421</b>	<b>748 296</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 009 543	4 366 399
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 009 543</b>	<b>4 366 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 009 543</b>	<b>4 366 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		487 233	
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	444 580	495 222
<b>Sum fordringer</b>		<b>931 813</b>	<b>495 222</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		278 440	164 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 440</b>	<b>164 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 210 253</b>	<b>659 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 219 795</b>	<b>5 025 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (431 328 aksjer á kr 1 )	6, 7	431 328	431 328



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	123 237	123 237
Annen innskutt egenkapital		696 524	696 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 251 089</b>	<b>1 251 089</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	1 390 633	1 497 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 390 633</b>	<b>1 497 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 641 722</b>	<b>2 749 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	26 918	57 185
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 918</b>	<b>57 185</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 380 801	600 000
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 609 921</b>	<b>829 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 636 839</b>	<b>886 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	16 507	112 646
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9	136 404	
Kortsiktig konserngjeld	8	541 752	1 109 856
Annen kortsiktig gjeld		246 571	168 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>941 234</b>	<b>1 390 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 578 073</b>	<b>2 276 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 219 795</b>	<b>5 025 897</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662559

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 198 605  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

**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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 919 198 605  
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 736 969	1 678 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 736 969</b>	<b>1 678 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	356 856	356 856
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-2 631	-329
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		664 482	3 649
Annen driftskostnad	2	343 118	330 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 361 826</b>	<b>690 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 143</b>	<b>988 409</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 100	29 055
Annen rentekostnad		120	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 220</b>	<b>29 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 220</b>	<b>-29 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>365 923</b>	<b>959 354</b>
Skattekostnad på resultat	3	80 502	211 058
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 421</b>	<b>748 296</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>285 421</b>	<b>748 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>285 421</b>	<b>748 296</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 421</b>	<b>748 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	392 728	843 025



Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-107 307	-94 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 421</b>	<b>748 296</b>



Organisasjonsnr: 919 198 605  
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 5 4 009 543 4 366 399

Maskiner og anlegg 4

Skip, rigger, fly o.l. 4

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. 4

Sum varige driftsmidler 4 009 543 4 366 399

Sum anleggsmidler 4 009 543 4 366 399

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 487 233

Andre kortsiktige fordringer 8, 9 444 580 495 222

Sum fordringer 931 813 495 222

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 278 440 164 276

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 278 440 164 276

Sum omløpsmidler 1 210 253 659 498

SUM EIENDELER 5 219 795 5 025 897

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (431 328 aksjer á kr 1 ) 6, 7 431 328 431 328

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 7 123 237 123 237

Annen innskutt egenkapital 696 524 696 524



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 251 089</b>	<b>1 251 089</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	1 390 633	1 497 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 390 633</b>	<b>1 497 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 641 722</b>	<b>2 749 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	26 918	57 185
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 918</b>	<b>57 185</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	1 380 801	600 000
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 609 921</b>	<b>829 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 636 839</b>	<b>886 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	16 507	112 646
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9	136 404	
Kortsiktig konserngjeld	8	541 752	1 109 856
Annen kortsiktig gjeld		246 571	168 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>941 234</b>	<b>1 390 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 578 073</b>	<b>2 276 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 219 795</b>	<b>5 025 897</b>



Organisasjonsnr: 919 198 605  
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norvald Strandsvei 43 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norvald Strandsvei 43 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: CE7DU-A24E2-Y8WTF-W1V61-3SAMB-ZE1TQ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Norvald Strandsvei 43 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 26. juni 2023  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: CE7DU-A24E2-Y8WTF-W1V01-3SAMB-ZE1TQ



# 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."

## Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-27 09:41:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CE7DU-A24E2-Y8WTF-WT1V61-3SAMB-ZE1TQ

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/validator>



# Årsregnskap 2022

**Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS**

Pemso Dokumentnøkkel: Y43MY-LZ614-SZ30G-SPOP2-XGXFF-GQZ15



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: Y43MY-LZ614-SZ30G-SPOP2-XGYFF-GQZ15



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	1 736 968	1 678 714
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	356 856	356 856
Annen driftskostnad	3	1 004 969	333 449
<i>Sum driftskostnad</i>		1 361 825	690 305
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>375 143</b>	<b>988 409</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen rentekostnad		120	0
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	9 100	29 055
<i>Netto finanskostnad</i>		9 220	29 055
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>365 923</b>	<b>959 354</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	80 502	211 058
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>285 421</b>	<b>748 296</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(107 307)	(94 729)
Konsernbidrag etter skatt		392 728	843 025
<i>Sum</i>		285 421	748 296

Pemneo Dokumentnøkkel: Y43MY-LZ614-SZ30G-SPOP2-XGXFF-GQZ15



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2,6	Kr 4 009 542	4 366 399
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 009 542</b>	<b>4 366 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		487 233	0
Andre fordringer		444 580	495 222
<i>Sum fordringer</i>		<u>931 813</u>	<u>495 222</u>
Bankinnskudd		<u>278 440</u>	<u>164 276</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 210 253</b>	<b>659 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 219 795</b>	<b>5 025 897</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y43MY-LZ614-SZ3OG-SPOP2-XGXFF-GQZ15



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7,8	Kr 431 328	431 328
Overkurs	8	123 237	123 237
Annen innskutt kapital	8	696 524	696 524
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 251 089</u>	<u>1 251 089</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	8	<u>1 390 633</u>	<u>1 497 940</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>2 641 722</b></u>	<u><b>2 749 029</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	5	<u>26 918</u>	<u>57 185</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 380 801	600 000
Annen langsiktig gjeld		<u>229 120</u>	<u>229 120</u>
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>1 609 921</u>	<u>829 120</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	541 752	1 109 856
Leverandørgjeld		16 507	112 646
Skyldig offentlige avgifter		136 404	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>246 571</u>	<u>168 061</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>941 234</u>	<u>1 390 563</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>2 578 073</b></u>	<u><b>2 276 868</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>5 219 795</b></u>	<u><b>5 025 897</b></u>

Kongsvinger, 23. juni 2023

Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

Thomas Hansen  
Styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: Y43MY-LZ614-SZ3OG-SPOP2-XGVFF-GQZ15



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Regnskapsføring av leieinntekt skjer når den er opptjent, og med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Elbil-ladere	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	52 558	8 214 466	459 145	<b>8 726 169</b>
Tilgang driftsmidler	0	0	0	<b>0</b>
Anskaffelseskost 31.12	52 558	8 214 466	459 145	<b>8 726 169</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(33 285)	(4 492 817)	(190 525)	<b>(4 716 627)</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>19 273</b>	<b>3 721 649</b>	<b>268 620</b>	<b>4 009 542</b>
Årets avskrivninger	10 511	328 579	17 766	356 856
Økonomisk levetid:	5 år	50 år	20 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	Linær	

### Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konsernintern gjeld:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2022	2021	2022	2021
Øst Eiendom Holding II AS	541 752	1 109 856	1 380 801	600 000

Langsiktige lån fra andre konsernselskaper rentebelastes med 3%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

## Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2022	2021
Skatt av konsernbidrag	110 769	237 776
Endring utsatt skatt	(30 267)	(26 718)
<b>Sum</b>	<b>80 502</b>	<b>211 058</b>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Overskudd før skattekostnad	365 923	959 354
Endring midl.forskjeller	137 574	121 446
Årets skattegrunnlag	503 497	1 080 800
<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>110 769</b>	<b>237 776</b>
Skattevirkning av konsernbidrag	110 769	237 776
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Anleggsmidler	122 356	259 930
Netto midlertidige forskjeller	122 356	259 930
<b>Utsatt skatt i balansen (22%)</b>	<b>26 918</b>	<b>57 185</b>

## Note 6 Pantstillelse

SpareBank 1 SR-Bank ASA har pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til banken.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	431 328	1	431 328

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Øst Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Kongsvinger.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	431 328	123 237	696 524	1 497 940	2 749 029
Avgitt konsernbidrag				(392 728)	(392 728)
Årets overskudd				285 421	285 421
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>431 328</b>	<b>123 237</b>	<b>696 524</b>	<b>1 390 633</b>	<b>2 641 722</b>

Pennso Dokumentnøkkel: Y43MY-LZ614-SZ30G-SPOP2-XGXFF-GQZ15



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

**Note 9 Fellesregistrering mva**

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med Øst Eiendom Holding II AS og dets datterselskaper. Selskapet er således solidarisk ansvarlig for annet konsernselskaps merverdiavgiftsforpliktelser.

Penneo Dokumentnøkkel: Y43MY-LZ614-SZ30G-SPOP2-XGXFF-GQZ15



# 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."

## Thomas Ove Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-489423

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 06:31:17 UTC



## Tor Jørgen Reme

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-869196

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 09:44:10 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: Y43MY-LZ614-SZ30G-SPOP2-XGXFF-GQZ15