



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 841 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE 213 AS
Forretningsadresse: c/o Propcap Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Finn Erik Røed
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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 897 600	2 270 725
Sum inntekter		2 897 600	2 270 725
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	398 200	398 200
Annen driftskostnad	1	372 051	429 398
Sum kostnader		770 250	827 598
Driftsresultat		2 127 349	1 443 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	480
Annen finansinntekt		93	
Sum finansinntekter		632	480
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	539 753	552 120
Annen rentekostnad		85	2 228
Annen finanskostnad			175
Sum finanskostnader		539 838	554 523
Netto finans		-539 206	-554 043
Ordinært resultat før skattekostnad		1 588 144	889 084
Skattekostnad på resultat	4	349 392	195 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 238 752	693 486
Årsresultat	5	1 238 752	693 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 238 752	693 486
Totalresultat		1 238 752	693 486



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 250 000	686 861
Udekket tap		-4 623	
Avsatt til annen egenkapital			6 625
Overført fra annen egenkapital		-6 625	
Sum overføringer og disponeringer		1 238 752	693 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 527 600	18 925 800
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	18 527 600	18 925 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		18 527 600	18 925 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	601 975	182 901
Andre kortsiktige fordringer		16 988	20 560
Sum fordringer		618 964	203 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		738 217	1 006 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 217	1 006 060
Sum omløpsmidler		1 357 181	1 209 521
SUM EIENDELER		19 884 781	20 135 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	330 233	330 233
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		6 874	6 874
Sum innskutt egenkapital		337 107	337 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			6 625
Udekket tap		4 623	
Sum opptjent egenkapital		-4 623	6 625
Sum egenkapital	5	332 484	343 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	790 960	441 568
Sum avsetninger for forpliktelser		790 960	441 568
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 599 237	18 461 007
Sum annen langsiktig gjeld		16 599 237	18 461 007
Sum langsiktig gjeld		17 390 197	18 902 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 804	153 370
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		177 338	21 304
Utbytte	5	1 250 000	686 861
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		627 958	27 479
Sum kortsiktig gjeld		2 162 100	889 014
Sum gjeld		19 552 297	19 791 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 884 781	20 135 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600444

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 841 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE 213 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Finn Erik Røed
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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 915 841 090
ØSTRE 213 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 897 600	2 270 725
Sum inntekter		2 897 600	2 270 725
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	398 200	398 200
Annen driftskostnad	1	372 051	429 398
Sum kostnader		770 250	827 598
Driftsresultat		2 127 349	1 443 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	480
Annen finansinntekt		93	
Sum finansinntekter		632	480
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	539 753	552 120
Annen rentekostnad		85	2 228
Annen finanskostnad			175
Sum finanskostnader		539 838	554 523
Netto finans		-539 206	-554 043
Ordinært resultat før skattekostnad		1 588 144	889 084
Skattekostnad på resultat	4	349 392	195 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 238 752	693 486
Årsresultat	5	1 238 752	693 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 238 752	693 486
Totalresultat		1 238 752	693 486
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 250 000	686 861
Udekket tap		-4 623	
Avsatt til annen egenkapital			6 625



Overført fra annen egenkapital	-6 625	
Sum overføringer og disponeringer	1 238 752	693 486



Organisasjonsnr: 915 841 090
ØSTRE 213 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 527 600	18 925 800
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	18 527 600	18 925 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		18 527 600	18 925 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	601 975	182 901
Andre kortsiktige fordringer		16 988	20 560
Sum fordringer		618 964	203 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		738 217	1 006 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 217	1 006 060
Sum omløpsmidler		1 357 181	1 209 521
SUM EIENDELER		19 884 781	20 135 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	330 233	330 233
Beholdning av egne aksjer	7		



Annen innskutt egenkapital		6 874	6 874
Sum innskutt egenkapital		337 107	337 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			6 625
Udekket tap		4 623	
Sum opptjent egenkapital		-4 623	6 625
Sum egenkapital	5	332 484	343 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	790 960	441 568
Sum avsetninger for forpliktelseser		790 960	441 568
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 599 237	18 461 007
Sum annen langsiktig gjeld		16 599 237	18 461 007
Sum langsiktig gjeld		17 390 197	18 902 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 804	153 370
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		177 338	21 304
Utbytte	5	1 250 000	686 861
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		627 958	27 479
Sum kortsiktig gjeld		2 162 100	889 014
Sum gjeld		19 552 297	19 791 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 884 781	20 135 321



Organisasjonsnr: 915 841 090
ØSTRE 213 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Østre 213 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 841 090



Resultatregnskap

Østre 213 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 897 600	2 270 725
Sum driftsinntekter		2 897 600	2 270 725
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	398 200	398 200
Annen driftskostnad	1	372 051	429 398
Sum driftskostnader		770 250	827 598
Driftsresultat		2 127 349	1 443 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	480
Annen finansinntekt		93	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	539 753	552 120
Annen rentekostnad		85	2 228
Annen finanskostnad		0	175
Resultat av finansposter		-539 206	-554 043
Resultat før skattekostnad		1 588 144	889 084
Skattekostnad på resultat	4	349 392	195 598
Resultat		1 238 752	693 486
Årsresultat	5	1 238 752	693 486
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 250 000	686 861
Avsatt til annen egenkapital		0	6 625
Overført til udekket tap		4 623	0
Overført fra annen egenkapital		6 625	0
Sum overføringer		1 238 752	693 486



Balanse Østre 213 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 527 600	18 925 800
Sum varige driftsmidler	2	18 527 600	18 925 800
Sum anleggsmidler		18 527 600	18 925 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	601 975	182 901
Andre kortsiktige fordringer		16 988	20 560
Sum fordringer		618 964	203 461
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		738 217	1 006 060
Sum omløpsmidler		1 357 181	1 209 521
Sum eiendeler		19 884 781	20 135 321



Balanse Østre 213 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	330 233	330 233
Annen innskutt egenkapital		6 874	6 874
Sum innskutt egenkapital		337 107	337 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	6 625
Udekket tap		-4 623	0
Sum opptjent egenkapital		-4 623	6 625
Sum egenkapital	5	332 484	343 732
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	790 960	441 568
Sum avsetning for forpliktelser		790 960	441 568
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 599 237	18 461 007
Sum annen langsiktig gjeld		16 599 237	18 461 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 804	153 370
Skyldig offentlige avgifter		177 338	21 304
Utbytte	5	1 250 000	686 861
Annen kortsiktig gjeld		627 958	27 479
Sum kortsiktig gjeld		2 162 100	889 014
Sum gjeld		19 552 297	19 791 589
Sum egenkapital og gjeld		19 884 781	20 135 321

Oslo, 29.06.2023,
Styret i Østre 213 AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. 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.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorar: 35 642

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 513 703	21 513 703
= Anskaffelseskost 31.12.22	21 513 703	21 513 703
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 986 103	2 986 103
= Bokført verdi 31.12.22	18 527 600	18 527 600
Årets ordinære avskrivninger	398 200	398 200
Økonomisk levetid	50 år	

Eiendommen er pantsatt gjennom morselskapet med kr. 150 000 000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	16 599 237	18 461 007
Sum	16 599 237	18 461 007

Det er beregnet renter på konserngjeld med kr. 539 753.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	349 392	195 598
Skattekostnad ordinært resultat	349 392	195 598
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 588 144	889 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 063	-31 335
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 584 081	-857 749
Skattepliktig inntekt	0	0
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	5 623 471	5 619 408	-4 063
Sum	5 623 471	5 619 408	-4 063
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 028 200	-3 612 281	-1 584 081
Grunnlag for utsatt skatt	3 595 271	2 007 127	-1 588 144
Utsatt skatt (22 %)	790 960	441 568	-349 392

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	330 233	0	6 874	6 625	343 732
Årets resultat				1 238 752	1 238 752
Utbytte				-1 250 000	-1 250 000
Pr 31.12.2022	330 233	0	6 874	-4 623	332 484

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	601 975	106 231
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	601 975	106 231
Endring i avsetning til tap	0	0



Realiserte tap	0	0
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det er ikke avsatt til tap på fordringer.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre 213 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	330 233	1,0	330 233
Sum	330 233		330 233

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	330 233	100,0	100,0



 BankID Signing
Jørn Bertil Lyshøel
2023-06-29

 BankID Signing
Finn Erik Røed
2023-06-29

 BankID Signing
Jan Erik Warbo
2023-06-29

 BankID Signing
Andreas Tronstad
2023-06-30

Årsregnskap 2022

Østre 213 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 841 090



Resultatregnskap

Østre 213 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 897 600	2 270 725
Sum driftsinntekter		2 897 600	2 270 725
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	398 200	398 200
Annen driftskostnad	1	372 051	429 398
Sum driftskostnader		770 250	827 598
Driftsresultat		2 127 349	1 443 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	480
Annen finansinntekt		93	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	539 753	552 120
Annen rentekostnad		85	2 228
Annen finanskostnad		0	175
Resultat av finansposter		-539 206	-554 043
Resultat før skattekostnad		1 588 144	889 084
Skattekostnad på resultat	4	349 392	195 598
Resultat		1 238 752	693 486
Årsresultat	5	1 238 752	693 486
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 250 000	686 861
Avsatt til annen egenkapital		0	6 625
Overført til udekket tap		4 623	0
Overført fra annen egenkapital		6 625	0
Sum overføringer		1 238 752	693 486



Balanse Østre 213 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 527 600	18 925 800
Sum varige driftsmidler	2	18 527 600	18 925 800
Sum anleggsmidler		18 527 600	18 925 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	601 975	182 901
Andre kortsiktige fordringer		16 988	20 560
Sum fordringer		618 964	203 461
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		738 217	1 006 060
Sum omløpsmidler		1 357 181	1 209 521
Sum eiendeler		19 884 781	20 135 321



Balanse Østre 213 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	330 233	330 233
Annen innskutt egenkapital		6 874	6 874
Sum innskutt egenkapital		337 107	337 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	6 625
Udekket tap		-4 623	0
Sum opptjent egenkapital		-4 623	6 625
Sum egenkapital	5	332 484	343 732
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	790 960	441 568
Sum avsetning for forpliktelser		790 960	441 568
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 599 237	18 461 007
Sum annen langsiktig gjeld		16 599 237	18 461 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 804	153 370
Skyldig offentlige avgifter		177 338	21 304
Utbytte	5	1 250 000	686 861
Annen kortsiktig gjeld		627 958	27 479
Sum kortsiktig gjeld		2 162 100	889 014
Sum gjeld		19 552 297	19 791 589
Sum egenkapital og gjeld		19 884 781	20 135 321

Oslo, 29.06.2023,
Styret i Østre 213 AS

Finn Erik Røed
styreleder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. 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.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisjonshonorar: 35 642

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 513 703	21 513 703
= Anskaffelseskost 31.12.22	21 513 703	21 513 703
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 986 103	2 986 103
= Bokført verdi 31.12.22	18 527 600	18 527 600
Årets ordinære avskrivninger	398 200	398 200
Økonomisk levetid	50 år	

Eiendommen er pantsatt gjennom morselskapet med kr. 150 000 000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	16 599 237	18 461 007
Sum	16 599 237	18 461 007

Det er beregnet renter på konserngjeld med kr. 539 753.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	349 392	195 598
Skattekostnad ordinært resultat	349 392	195 598
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 588 144	889 084
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 063	-31 335
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 584 081	-857 749
Skattepliktig inntekt	0	0
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	5 623 471	5 619 408	-4 063
Sum	5 623 471	5 619 408	-4 063
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 028 200	-3 612 281	-1 584 081
Grunnlag for utsatt skatt	3 595 271	2 007 127	-1 588 144
Utsatt skatt (22 %)	790 960	441 568	-349 392

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	330 233	0	6 874	6 625	343 732
Årets resultat				1 238 752	1 238 752
Utbytte				-1 250 000	-1 250 000
Pr 31.12.2022	330 233	0	6 874	-4 623	332 484

Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	601 975	106 231
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	601 975	106 231
Endring i avsetning til tap	0	0



Realiserte tap	0	0
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Det er ikke avsatt til tap på fordringer.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre 213 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	330 233	1,0	330 233
Sum	330 233		330 233

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wilog AS	330 233	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Østre 213 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre 213 AS som viser et overskudd på kr. 1.238.752. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.06.2023 14.05.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.