



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.04.2021

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 667 508	1 378 515
Sum inntekter		1 667 508	1 378 515
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	356 856	332 277
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-9 540	-883
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		191 833	1 560 364
Annen driftskostnad	2	338 488	401 124
Sum kostnader		877 637	2 292 882
Driftsresultat		789 871	-914 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	68
Sum finansinntekter		61	68
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	48 731	38 268
Sum finanskostnader		48 731	38 268
Netto finans		-48 670	-38 200
Ordinært resultat før skattekostnad		741 201	-952 567
Skattekostnad på ordinært resultat	3	163 064	-209 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 137	-743 003
Årsresultat	7	578 137	-743 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		578 137	-743 003
Totalresultat		578 137	-743 003
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	659 034	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-80 897	-743 003
Sum overføringer og disponeringer		578 137	-743 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 723 255	5 080 111
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		4 723 255	5 080 111
Sum anleggsmidler		4 723 255	5 080 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 485	56 118
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	27 601	1 177 612
Sum fordringer		35 086	1 233 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 105 429	329 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 105 429	329 846
Sum omløpsmidler		1 140 515	1 563 576
SUM EIENDELER		5 863 769	6 643 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (431 328 aksjer á kr 1)	6, 7	431 328	431 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	123 237	123 237
Annen innskutt egenkapital		696 524	696 524
Sum innskutt egenkapital		1 251 089	1 251 089
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	1 592 669	1 673 565
Sum opptjent egenkapital		1 592 669	1 673 565
Sum egenkapital		2 843 758	2 924 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	83 903	106 720
Sum avsetninger for forpliktelser		83 903	106 720
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 329 151	2 222 130
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
Sum annen langsiktig gjeld		1 558 271	2 451 250
Sum langsiktig gjeld		1 642 174	2 557 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	233 423	718 889
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9	19 740	
Kortsiktig konserngjeld	8	1 022 044	346 836
Annen kortsiktig gjeld		102 631	95 337
Sum kortsiktig gjeld		1 377 838	1 161 063
Sum gjeld		3 020 011	3 719 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 863 769	6 643 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 430070

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.04.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 919 198 605
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 667 508	1 378 515
Sum inntekter		1 667 508	1 378 515
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	356 856	332 277
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-9 540	-883
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		191 833	1 560 364
Annen driftskostnad	2	338 488	401 124
Sum kostnader		877 637	2 292 882
Driftsresultat		789 871	-914 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	68
Sum finansinntekter		61	68
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	48 731	38 268
Sum finanskostnader		48 731	38 268
Netto finans		-48 670	-38 200
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	163 064	-209 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 137	-743 003
Årsresultat	7	578 137	-743 003
Årsresultat etter minoritetsinteresser		578 137	-743 003
Totalresultat		578 137	-743 003
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	659 034	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-80 897	-743 003
Sum overføringer og disponeringer		578 137	-743 003



Organisasjonsnr: 919 198 605
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43
AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 5 4 723 255 5 080 111

Maskiner og anlegg 4

Skip, rigger, fly o.l. 4

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

Sum varige driftsmidler 4 723 255 5 080 111

Sum anleggsmidler 4 723 255 5 080 111

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 485 56 118

Andre kortsiktige fordringer 8, 9 27 601 1 177 612

Sum fordringer 35 086 1 233 730

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 1 105 429 329 846

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 105 429 329 846

Sum omløpsmidler 1 140 515 1 563 576

SUM EIENDELER 5 863 769 6 643 687

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



Sum innskutt egenkapital		1 251 089	1 251 089
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	1 592 669	1 673 565
Sum opptjent egenkapital		1 592 669	1 673 565
Sum egenkapital		2 843 758	2 924 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	83 903	106 720
Sum avsetninger for forpliktelses		83 903	106 720
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 329 151	2 222 130
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
Sum annen langsiktig gjeld		1 558 271	2 451 250
Sum langsiktig gjeld		1 642 174	2 557 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	233 423	718 889
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9	19 740	
Kortsiktig konserngjeld	8	1 022 044	346 836
Annen kortsiktig gjeld		102 631	95 337
Sum kortsiktig gjeld		1 377 838	1 161 063
Sum gjeld		3 020 011	3 719 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 863 769	6 643 687



Organisasjonsnr: 919 198 605
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	431328.00	1.00	431328.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øst Eiendom Holding Ii AS	431328.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	431328.00	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:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

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

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 578 138. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettviseende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

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

- identifiserer og anslår 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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: DOS00-GI7YC-LP3GC-P2YMD-8TZQH-G1DMS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Kristiansand, 15. april 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DOS0Q-G17YC-LP3GC-P2YMD-8T2QH-G1DMS



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."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-16 12:59:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: DOS0Q-G17YC-LP3GC-P2YMD-8T2QH-G1DMS

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>



Årsregnskap 2020

Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2020	2019
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	1 667 508	1 379 398
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	356 856	332 277
Annen driftskostnad	4	520 780	1 961 488
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>877 636</u>	<u>2 293 765</u>
Driftsresultat		789 872	(914 367)
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		61	68
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	48 731	38 268
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>48 670</u>	<u>38 200</u>
Ordinært overskudd før skattekostnad		741 202	(952 567)
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	163 064	(209 564)
ÅRSOVERSKUDD		578 138	(743 003)
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(80 896)	(743 003)
Konsernbidrag etter skatt		659 034	0
<i>Sum</i>		<u>578 138</u>	<u>(743 003)</u>



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	6	Kr 4 723 255	5 080 111
Sum anleggsmidler		4 723 255	5 080 111
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		7 485	56 118
Fordring på selskap i samme konsern	7	0	936 404
Andre fordringer		27 601	241 208
<i>Sum fordringer</i>		<i>35 086</i>	<i>1 233 730</i>
Bankinnskudd		1 105 429	329 846
Sum omløpsmidler		1 140 515	1 563 576
SUM EIENDELER		5 863 770	6 643 687



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2,3	Kr 431 328	431 328
Overkurs	3	123 237	123 237
Annen innskutt kapital	3	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	3	<u>1 592 669</u>	<u>1 673 565</u>
Sum egenkapital		<u>2 843 758</u>	<u>2 924 654</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	5	<u>83 903</u>	<u>106 720</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	<u>1 329 151</u>	<u>2 222 130</u>
Annen langsiktig gjeld		<u>229 120</u>	<u>229 120</u>
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>1 558 271</u>	<u>2 451 250</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	<u>1 022 044</u>	<u>346 836</u>
Leverandørgjeld		<u>233 423</u>	<u>718 889</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>19 740</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>102 631</u>	<u>95 338</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 377 838</u>	<u>1 161 063</u>
Sum gjeld		<u>3 020 012</u>	<u>3 719 033</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>5 863 770</u>	<u>6 643 687</u>


Kristiansand, 15. april 2021



Tor Jørgen Reme
Styrets leder



Kristoffer Haugenes
Styremedlem



Thomas Hansen
Styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2020

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 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.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	431 328	123 237	696 524	1 673 565	2 924 654
Avgitt konsernbidrag				(659 034)	(659 034)
Årets overskudd				578 138	578 138
Egenkapital 31.12	431 328	123 237	696 524	1 592 669	2 843 758



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

Note 4 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.

Honorar til revisor (beløp ekskl. mva)	2020	2019
Lovpålagt revisjon	8 900	8 500
Regnskapsteknisk bistand	11 800	11 500
Sum	20 700	20 000

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Skatt av konsernbidrag	185 881	(196 455)
Endring utsatt skatt	(22 817)	(13 109)
Sum	163 064	(209 564)

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Overskudd før skattekostnad	741 202	(952 567)
Endring midl.forskjeller	103 714	59 587
Årets skattegrunnlag	844 916	(892 980)
Betalbar skatt (22%)	185 881	(196 455)
Skattevirkning av konsernbidrag	185 881	(196 455)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Anleggsmidler	381 377	485 090
Netto midlertidige forskjeller	381 377	485 090
Utsatt skatt i balansen (22%)	83 903	106 720

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Elbil-ladere	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	52 558	8 214 466	459 145	8 726 169
Tilgang driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	52 558	8 214 466	459 145	8 726 169
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(12 263)	(3 835 658)	(154 993)	(4 002 914)
Bokført verdi pr. 31.12	40 295	4 378 808	304 152	4 723 255
Årets avskrivninger	10 511	328 579	17 766	356 856
Økonomisk levetid:	5 år	50 år	20 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	Linær	



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konserninterne fordringer:

	Kortsiktig	
	2020	2019
Øst Eiendom Holding II AS	0	936 404

Konsernintern gjeld:

	Kortsiktig		Langsiktig	
	2020	2019	2020	2019
Øst Eiendom Drift AS	0	218 438	0	0
Øst Eiendom Holding II AS	1 022 044	128 398	1 329 151	2 222 130
Sum	1 022 044	346 836	1 329 151	2 222 130

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

Note 8 Pantstillelse

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

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.