



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 199 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 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, 31.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 948 473	1 741 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 948 473</b>	<b>1 741 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	50 361	41 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		74 149	37 904
Annen driftskostnad	2	145 996	134 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 506</b>	<b>213 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 677 967</b>	<b>1 527 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	31 449	10 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 449</b>	<b>10 792</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
<b>Netto finans</b>		<b>31 449</b>	<b>10 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 709 416</b>	<b>1 538 761</b>
Skattekostnad på resultat	3	376 072	338 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 224 811	1 086 951
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	108 533	113 283
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	952 697	983 309
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>952 697</b>	<b>983 309</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	2 011 794	1 877 259
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 011 794</b>	<b>1 877 259</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		1 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 964 492</b>	<b>4 260 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	187 500	
Andre kortsiktige fordringer	9	541 144	223 279
Konsernfordringer	8		10 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>728 644</b>	<b>234 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 167 279	110 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 167 279</b>	<b>110 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 895 923</b>	<b>344 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 860 414</b>	<b>4 604 891</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (732 126 aksjer á kr 1 )	6, 7	732 126	732 126
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	209 179	209 179
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>941 305</b>	<b>941 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	2 198 279	2 089 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 198 279</b>	<b>2 089 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 139 585</b>	<b>3 031 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 623	92 932
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		22 545	
Kortsiktig konserngjeld	8	1 570 271	1 393 527
Annen kortsiktig gjeld		98 391	87 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 720 830</b>	<b>1 573 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 720 830</b>	<b>1 573 839</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 860 414</b>	<b>4 604 891</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 199 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 919 199 601  
ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 948 473	1 741 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 948 473</b>	<b>1 741 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	50 361	41 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		74 149	37 904
Annen driftskostnad	2	145 996	134 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 506</b>	<b>213 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 677 967</b>	<b>1 527 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	31 449	10 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 449</b>	<b>10 792</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
<b>Netto finans</b>		<b>31 449</b>	<b>10 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	376 072	338 527
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 224 811	1 086 951
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	108 533	113 283
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 333 344</b>	<b>1 200 234</b>



Organisasjonsnr: 919 199 601  
ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	952 697	983 309
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>952 697</b>	<b>983 309</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	2 011 794	1 877 259
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 011 794</b>	<b>1 877 259</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		1 400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 964 492</b>	<b>4 260 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	187 500	
Andre kortsiktige fordringer	9	541 144	223 279
Konsernfordringer	8		10 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>728 644</b>	<b>234 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 167 279	110 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 167 279</b>	<b>110 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 895 923</b>	<b>344 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 860 414</b>	<b>4 604 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (732 126 aksjer á kr 1 )	6, 7	732 126	732 126
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	209 179	209 179
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>941 305</b>	<b>941 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	2 198 279	2 089 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 198 279</b>	<b>2 089 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 139 585</b>	<b>3 031 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 623	92 932
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		22 545	
Kortsiktig konserngjeld	8	1 570 271	1 393 527
Annen kortsiktig gjeld		98 391	87 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 720 830</b>	<b>1 573 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 720 830</b>	<b>1 573 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 860 414</b>	<b>4 604 891</b>



Organisasjonsnr: 919 199 601  
ØST EIENDOM OTERVEGEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Otervegen 11 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Otervegen 11 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: D8008-QZ8VU-7V2AN-F0B2E-E12K6-30167



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Otervegen 11 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

Penneo Dokumentnøkkel: D8008-QZ8VU-7V2AN-F0B2E-E12K6-30167



# 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: D8008-QZ8VU-7V2AN-F0B2E-E1ZK6-30167

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 Otervegen 11 AS**

Penneo Dokument nr: BDFH-V7DJW-GDS51-K2NDP-ELJE6-ECBJZ



Øst Eiendom Otervegen 11 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Penneo Dokument ID: BDFHH-V7DJW-GDS51-K2NDP-ELJ6-ECBJZ



Øst Eiendom Otervegen 11 AS

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

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 1 948 473	1 741 152
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	50 361	41 252
Annen driftskostnad	3	220 145	171 931
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>270 506</u>	<u>213 183</u>
<b>Driftsoverskudd</b>		<b><u>1 677 967</u></b>	<b><u>1 527 969</u></b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt foretak i samme konsern	4	31 449	10 792
Annen renteinntekt		0	0
<i>Netto finansinntekt</i>		<u>31 449</u>	<u>10 792</u>
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b><u>1 709 416</u></b>	<b><u>1 538 761</u></b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	376 072	338 527
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b><u>1 333 344</u></b>	<b><u>1 200 234</u></b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		108 533	113 283
Konsernbidrag etter skatt		1 224 811	1 086 951
<i>Sum</i>		<u>1 333 344</u>	<u>1 200 234</u>

Penneo Dokumentnr: BDFHH-V7DJW-GDSS1-K2NDP-ELJE6-ECBJZ



Øst Eiendom Otervegen 11 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 952 697	983 309
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2	607 186	472 651
Tomt		1 404 608	1 404 608
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	2 011 794	1 877 259
<i>Finansielle eiendeler:</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	1 400 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 964 491</b>	<b>4 260 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		187 500	0
Fordring på selskap i samme konsern	4	0	10 792
Andre fordringer		541 144	223 279
<i>Sum fordringer</i>		728 644	234 071
Bankinnskudd		1 167 279	110 252
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 895 923</b>	<b>344 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 860 414</b>	<b>4 604 891</b>

Penneo Dokumentnrøkket: BDFHH-V7DJW-GDS51-K2NDP-ELJ6-ECBJZ



Øst Eiendom Otervegen 11 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7,8	Kr 732 126	732 126
Overkurs	8	209 179	209 179
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>941 305</u>	<u>941 305</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	8	<u>2 198 279</u>	<u>2 089 746</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>3 139 584</u></b>	<b><u>3 031 051</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 570 271	1 393 527
Leverandørgjeld		29 623	92 932
Skyldig offentlige avgifter		22 545	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>98 391</u>	<u>87 381</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 720 830</u>	<u>1 573 840</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>1 720 830</u></b>	<b><u>1 573 840</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>4 860 414</u></b>	<b><u>4 604 891</u></b>

Kongsvinger, 23. juni 2023

Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

Thomas Hansen  
Styremedlem

Penneo Dokument ID: BDFH-V7DJW-GDS51-K2NDP-ELJE6-ECBJZ



## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### 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	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	15 070 634	228 402	15 299 036
Tilgang driftsmidler	41 856	143 040	184 896
Anskaffelseskost 31.12	15 112 490	371 442	15 483 932
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(14 733 351)	(143 395)	(14 876 746)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>379 139</b>	<b>228 047</b>	<b>607 186</b>
Årets avskrivninger	18 725	31 636	50 361
Økonomisk levetid:	30 år	10 år	
Avskrivningsplan:	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 Otervegen 11 AS

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Konsernintern gjeld:</b>	<b>Kortsiktig</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øst Eiendom Holding II AS	1 570 271	1 393 527

<b>Konserninterne fordringer:</b>	<b>Kortsiktig</b>		<b>Langsiktig</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øst Eiendom Holding II AS	0	10 792	0	1 400 000

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

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skatt av konsernbidrag	345 460	306 576
Endring utsatt skatt	30 612	31 951
<b>Sum</b>	<b>376 072</b>	<b>338 527</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overskudd før skattekostnad	1 709 416	1 538 761
Endring midl.forskjeller	(139 145)	(145 234)
Årets skattegrunnlag	1 570 271	1 393 527

<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>345 460</b>	<b>306 576</b>
Skattevirkning av konsernbidrag	345 460	306 576
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Anleggsmidler	(4 330 439)	(4 469 584)
Netto midlertidige forskjeller	(4 330 439)	(4 469 584)
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)</b>	<b>(952 697)</b>	<b>(983 309)</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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Aksjekapitalen består av	732 126	1	732 126

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.

Penneo Dokument ID: BDFH-V7DJW-GDS51-K2NDP-ELJ6-ECBJZ



Øst Eiendom Otervegen 11 AS

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	732 126	209 179	2 089 746	3 031 051
Avgitt konsernbidrag			(1 224 811)	(1 224 811)
Årets overskudd			1 333 344	1 333 344
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>732 126</b>	<b>209 179</b>	<b>2 198 279</b>	<b>3 139 584</b>

## 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: BDFHH-V7DJW-GDS51-K2NDP-ELJE6-ECBJZ



# 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



Penneo Dokument nøkkel: BDFIH-V7DJW-GDS51-K2NDP-ELJ6-ECBJZ

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>