



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 275 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTEIENDOM AS
Forretningsadresse: Bryggetorget 17
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Casper Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		311 000	
Annen driftsinntekt		3 552 000	
Sum inntekter		3 863 000	0
Kostnader			
Varekostnad		3 707 225	
Annen driftskostnad		50 747	
Sum kostnader		3 757 972	0
Driftsresultat		105 028	0
Annen rentekostnad		31 314	
Sum finanskostnader		31 314	
Netto finans		-31 314	
Ordinært resultat før skattekostnad		73 713	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	16 217	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 496	1 225
Årsresultat		57 496	1 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 496	1 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		57 496	1 225
Sum overføringer og disponeringer		57 496	1 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 225
Sum immaterielle eiendeler			1 225
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 465 198	
Sum varige driftsmidler		8 465 198	
Sum anleggsmidler		8 465 198	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	704 515	1 600 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 515	1 600 000
Sum omløpsmidler		704 515	1 600 000
SUM EIENDELER		9 169 713	1 601 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	58 721	1 225
Sum opptjent egenkapital		58 721	1 225
Sum egenkapital		1 658 721	1 601 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 770 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 770 000	
Sum langsiktig gjeld		1 770 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		14 992	
Annen kortsiktig gjeld		5 726 000	
Sum kortsiktig gjeld		5 740 992	
Sum gjeld		7 510 992	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 169 713	1 601 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685968

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 275 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTEIENDOM AS
Forretningsadresse: Ødegårds vei 33
1470 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Casper Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 275 402
ØSTEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		311 000	
Annen driftsinntekt		3 552 000	
Sum inntekter		3 863 000	0
Kostnader			
Varekostnad		3 707 225	
Annen driftskostnad		50 747	
Sum kostnader		3 757 972	0
Driftsresultat		105 028	0
Annen rentekostnad		31 314	
Sum finanskostnader		31 314	
Netto finans		-31 314	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	16 217	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 496	1 225
Årsresultat		57 496	1 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 496	1 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		57 496	1 225
Sum overføringer og disponeringer		57 496	1 225



Organisasjonsnr: 926 275 402
ØSTEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 1 225
Sum immaterielle eiendeler 1 225

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 8 465 198
Sum varige driftsmidler 8 465 198
Sum anleggsmidler 8 465 198 1 225

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 704 515 1 600 000
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 704 515 1 600 000
Sum omløpsmidler 704 515 1 600 000
SUM EIENDELER 9 169 713 1 601 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 4 1 600 000 1 600 000
Sum innskutt egenkapital 1 600 000 1 600 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 5 58 721 1 225
Sum opptjent egenkapital 58 721 1 225
Sum egenkapital 1 658 721 1 601 225

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 1 770 000
Sum annen langsiktig gjeld 1 770 000
Sum langsiktig gjeld 1 770 000 0



Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	14 992	
Annen kortsiktig gjeld	5 726 000	
Sum kortsiktig gjeld	5 740 992	
Sum gjeld	7 510 992	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 169 713	1 601 225



Organisasjonsnr: 926 275 402
ØSTEIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Østeiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og

Noter for Østeiendom AS

Organisasjonsnr. 926275402



Østeiendom AS

Noter 2021

servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten annen kortsiktig gjeld.

Pensjonsforpliktelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og har derfor ingen pensjonsavtale

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	73 713
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	73 713
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	5 570
= Inntekt	68 143

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	14 992
= Sum betalbar skatt	14 992
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	1 225
= Ordinær skattekostnad	16 217
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	14 992
= Betalbar skatt i balansen	14 992

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tilgang tomtekjøp gnr 25 bnr 669 kr. 2 626.342,-

Note 3 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Det er ingen bundne bankinnskudd i selskapet

Note 4 - Selskapskapital

Noter for Østeiendom AS

Organisasjonsnr. 926275402



Østeiendom AS

Noter 2021

Selskapet har 16.000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 1.600.000,-.
Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Casper Lian	8000
Petracin Kaare Henrik Sjo	8000

Note 5 - Annen egenkapital

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	73 713
Skattekostnad	16 217
Årets resultat	57 496

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	57 496
Sum disponert	57 496



Østeiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	nov-des 2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		311 000	0
Annen driftsinntekt		3 552 000	0
Sum driftsinntekter		3 863 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		3 707 225	0
Annen driftskostnad		50 747	0
Sum driftskostnader		3 757 972	0
DRIFTSRESULTAT		105 028	0
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		31 314	0
Sum finanskostnader		31 314	0
NETTO FINANSPOSTER		(31 314)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		73 713	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	16 217	(1 225)
ORDINÆRT RESULTAT		57 496	1 225
ÅRSRESULTAT		57 496	1 225
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		57 496	1 225
SUM OVERF. OG DISP.		57 496	1 225

Årsregnskap for Østeiendom AS

Organisasjonsnr. 926275402



Østeiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	1 225
Sum immaterielle eiendeler		0	1 225
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 465 198	0
Sum varige driftsmidler		8 465 198	0
SUM ANLEGGSMIDLER		8 465 198	1 225
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	704 515	1 600 000
SUM OMLØPSMIDLER		704 515	1 600 000
SUM EIENDELER		9 169 713	1 601 225
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	58 721	1 225
Sum opptjent egenkapital		58 721	1 225
SUM EGENKAPITAL		1 658 721	1 601 225
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 770 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 770 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 770 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		14 992	0
Annen kortsiktig gjeld		5 726 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 740 992	0
SUM GJELD		7 510 992	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 169 713	1 601 225

Underskrifter

Årsregnskap for Østeiendom AS

Organisasjonsnr. 926275402



**Årsregnskap 2021
for
Østeiendom AS**

Organisasjonsnr. 926275402

Utarbeidet av:

A Til Å Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Skjærvaveien 38
1466 STRØMMEN



Organisasjonsnr. 887726612