



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Arne Nordviste  
Melkeveien 20  
0779 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: REVISJONSKONTORET AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### 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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		6 409	9 156
Annen driftskostnad	2	442 618	1 599 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 027</b>	<b>1 608 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-449 027</b>	<b>-1 608 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 626 453
Annen renteinntekt		407 124	368 940
Annen finansinntekt		601 856	59 546
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		338 352	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 347 332</b>	<b>3 054 939</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			9 367 541
Annen rentekostnad		30 880	17 641
Annen finanskostnad		211 852	481 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 732</b>	<b>9 867 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 104 600</b>	<b>-6 812 191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>655 572</b>	<b>-8 420 384</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 064	-78 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>586 509</b>	<b>-8 341 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>586 509</b>	<b>-8 341 835</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>586 509</b>	<b>-8 341 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>586 509</b>	<b>-8 341 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 626 453
Avsatt til annen egenkapital		586 509	
Overført fra annen egenkapital			-10 968 288



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	9	586 509	-8 341 835



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	583 506	589 915
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 430 398</b>	<b>2 436 807</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern	6	10 533 829	9 585 703
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 118 067	12 118 067
Obligasjoner og andre fordringer	6	3 972 182	4 471 820
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 124 872</b>	<b>33 676 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 555 270</b>	<b>36 113 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	9 076	1 478 763
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 076</b>	<b>1 478 763</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	1 491 338	1 151 986
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 491 338</b>	<b>1 151 986</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 583	21 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 583</b>	<b>21 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 645 997</b>	<b>2 651 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 201 267</b>	<b>38 765 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	180 000	180 000
Overkurs		1 404 363	1 404 363
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 584 363</b>	<b>1 584 363</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	25 989 377	25 402 868
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 989 377</b>	<b>25 402 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 573 740</b>	<b>26 987 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	442 207	364 067
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>442 207</b>	<b>364 067</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 300 000	8 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 300 000</b>	<b>8 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 742 207</b>	<b>8 664 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374	
Betalbar skatt	3		12 041
Annen kortsiktig gjeld	6	1 884 947	3 101 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 885 321</b>	<b>3 113 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 627 528</b>	<b>11 777 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 201 267</b>	<b>38 765 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 681607

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 984 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Arne Nordviste  
Melkeveien 20  
0779 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: REVISJONSKONTORET AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

#### Revisjon

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 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, 08.09.2021

---

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: 974 984 857  
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		6 409	9 156
Annen driftskostnad	2	442 618	1 599 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 027</b>	<b>1 608 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-449 027</b>	<b>-1 608 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 626 453
Annen renteinntekt		407 124	368 940
Annen finansinntekt		601 856	59 546
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		338 352	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 347 332</b>	<b>3 054 939</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			9 367 541
Annen rentekostnad		30 880	17 641
Annen finanskostnad		211 852	481 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 732</b>	<b>9 867 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 104 600</b>	<b>-6 812 191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>655 572</b>	<b>-8 420 384</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 064	-78 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>586 509</b>	<b>-8 341 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>586 509</b>	<b>-8 341 835</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>586 509</b>	<b>-8 341 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>586 509</b>	<b>-8 341 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 626 453
Avsatt til annen egenkapital		586 509	
Overført fra annen egenkapital			-10 968 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>586 509</b>	<b>-8 341 835</b>





Organisasjonsnr: 974 984 857  
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	583 506	589 915
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 430 398</b>	<b>2 436 807</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern	6	10 533 829	9 585 703
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 118 067	12 118 067
Obligasjoner og andre fordringer	6	3 972 182	4 471 820
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 124 872</b>	<b>33 676 384</b>

**Sum anleggsmidler** 36 555 270 36 113 191

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	9 076	1 478 763
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 076</b>	<b>1 478 763</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5	1 491 338	1 151 986
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 491 338</b>	<b>1 151 986</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		145 583	21 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 583</b>	<b>21 243</b>

**Sum omløpsmidler** 1 645 997 2 651 992

**SUM EIENDELER** 38 201 267 38 765 182

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	180 000	180 000
Overkurs		1 404 363	1 404 363
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 584 363</b>	<b>1 584 363</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	25 989 377	25 402 868
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 989 377</b>	<b>25 402 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 573 740</b>	<b>26 987 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	442 207	364 067
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>442 207</b>	<b>364 067</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 300 000	8 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 300 000</b>	<b>8 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 742 207</b>	<b>8 664 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374	
Betalbar skatt	3		12 041
Annen kortsiktig gjeld	6	1 884 947	3 101 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 885 321</b>	<b>3 113 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 627 528</b>	<b>11 777 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 201 267</b>	<b>38 765 182</b>



Organisasjonsnr: 974 984 857  
ØSTLANDET EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap

2020

## Østlandet Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 974 984 857



## Østlandet Eiendomsutvikling AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Avskrivning på varige driftsmidler		6 409	9 156
Annen driftskostnad	2	442 618	1 599 037
Sum driftskostnader		<u>449 027</u>	<u>1 608 193</u>
Driftsresultat		<u>-449 027</u>	<u>-1 608 193</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 626 453
Annen renteinntekt		407 124	368 940
Annen finansinntekt		601 856	59 546
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		338 352	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	9 367 541
Annen rentekostnad		30 880	17 641
Annen finanskostnad		211 852	481 948
Resultat av finansposter		<u>1 104 600</u>	<u>-6 812 191</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>655 572</u>	<u>-8 420 384</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	69 064	-78 549
Ordinært resultat		<u>586 509</u>	<u>-8 341 835</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>586 509</u>	<u>-8 341 835</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 626 453
Avsatt til annen egenkapital		586 509	0
Overført fra annen egenkapital		0	10 968 288
Sum overføringer	9	<u>586 509</u>	<u>-8 341 835</u>



## Østlandet Eiendomsutvikling AS

### Balanse

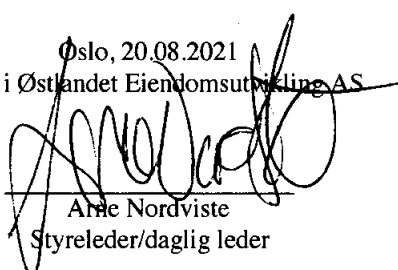
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 846 892	1 846 892
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	583 506	589 915
Sum varige driftsmidler		<u>2 430 398</u>	<u>2 436 807</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	7 500 795	7 500 795
Lån til foretak i samme konsern	6	10 533 829	9 585 703
Investeringer i aksjer og andeler	6	12 118 067	12 118 067
Obligasjoner og andre fordringer	6	3 972 182	4 471 820
Sum finansielle anleggsmidler		<u>34 124 872</u>	<u>33 676 384</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 555 270</u>	<u>36 113 191</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	9 076	1 478 763
Sum fordringer		<u>9 076</u>	<u>1 478 763</u>
Markedsbaserte aksjer	5	1 491 338	1 151 986
Sum investeringer		<u>1 491 338</u>	<u>1 151 986</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>145 583</u>	<u>21 243</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 645 997</u>	<u>2 651 992</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>38 201 267</u>	<u>38 765 182</u>

**Østlandet Eiendomsutvikling AS****Balans**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,9	180 000	180 000
Overkurs		1 404 363	1 404 363
Sum innskutt egenkapital		<u>1 584 363</u>	<u>1 584 363</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	25 989 377	25 402 868
Sum opptjent egenkapital		<u>25 989 377</u>	<u>25 402 868</u>
Sum egenkapital		<u>27 573 740</u>	<u>26 987 231</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	442 207	364 067
Sum avsetning for forpliktelser		<u>442 207</u>	<u>364 067</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	8 300 000	8 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 300 000</u>	<u>8 300 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374	0
Betalbar skatt	3	0	12 041
Annen kortsiktig gjeld	6	1 884 947	3 101 844
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 885 321</u>	<u>3 113 885</u>
Sum gjeld		<u>10 627 528</u>	<u>11 777 952</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>38 201 267</u>	<u>38 765 182</u>

Oslo, 20.08.2021

Styret i Østlandet Eiendomsutvikling AS

  
Arne Nordviste  
Styreleder/daglig leder



## Østlandet Eiendomsutvikling AS

### Noter til selskapsregnskap for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntektsføring*

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas.

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer resultatføres på realisasjonstidspunktet. Urealiserte tap på balansedagen kostnadsføres umiddelbart. Urealiserte gevinster inntektsføres i den utstrekning markedsverdiprinsippet er lagt til grunn for verddivurderingen

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

##### *Nedskrivning*

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

##### *Leieavtaler*

Leieavtaler er ikke balanseført.

##### *Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap*

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Kostprisen reduseres når mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

##### *Andre anleggsaksjer og andeler*

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, vurderes til det laveste av historisk kostpris og antatt virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt i den utstrekning utdelingene ikke overstiger andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

##### *Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)*

Omløpsaksjer er vurdert etter laveste verdis prinsipp. Selskapet benytter FIFO-metoden. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. Børsnoterte aksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.



## Østlandet Eiendomsutvikling AS

### Noter til selskapsregnskap for 2020

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



## Østlandet Eiendomsutvikling AS

### Noter til selskapsregnskap for 2020

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

#### Godtgjørelser:

Godtgjørelser til selskapets ledende personer:

	Daglig leder	Styret
Annen godtgjørelse	0	
Sum	0	

#### Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	33 750	32 500

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	12 041
Endring i utsatt skatt	69 064	-90 590
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>69 064</b>	<b>-78 549</b>

#### Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	655 572	-8 420 384
Permanente forskjeller	-341 647	8 063 343
Endring i midlertidige forskjeller	-355 182	411 775
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-41 256</b>	<b>54 734</b>

#### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	12 041
Skatt på tilbakeført underskudd	-9 076	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-9 076</b>	<b>12 041</b>

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	23 827	29 783	5 956
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	1 089 993	504 800	-585 193
Gevinst – og tapskonto	896 210	1 120 265	224 055
<b>Sum</b>	<b>2 010 030</b>	<b>1 654 849</b>	<b>-355 182</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 010 030</b>	<b>1 654 849</b>	<b>-355 182</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>442 207</b>	<b>364 067</b>	<b>-78 140</b>



## Østlandet Eiendomsutvikling AS

### Noter til selskapsregnskap for 2020

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Kunst	Tomter	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	568 551	1 846 892	43 600	2 459 043
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	568 551	1 846 892	43 600	2 459 043
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	0	0	28 645	28 645
Balanseført verdi 31.12.	568 551	1 846 892	14 955	2 430 398
Årets avskrivning	0	0	6 409	6 409
Avskrivningssats			30 %	

#### Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak

	Anskaffelses- kost	Bokført verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Omløpsmidler til virkelig verdi	100 000	100 000	0
Omløpsmidler til laveste verdis prinsipp	13 052 140	1 391 338	0

#### Note 6 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital (100 %)	Selskapets resultat (100 %)
Arnor AS	28.02.2006	Oslo	100 %	10 765 934	65 878
Berlin Invest AS	17.12.2014	Oslo	50 %	764 352	334 387
Bangdal Bruk AS	22.09.2015	Oslo	50 %	-3 953 936	-120 481
Teknoinvest Quano AS	21.09.2016	Oslo	44 %	2 336 829	189 298
Teknoinvest Sol AS	27.12.2016	Oslo	44 %	59 278	191
Nordviste Wohnungen GmbH	15.03.2016	Berlin	100 %	-1 732 469	-412 968
<b>Fordringer</b>				<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til Arnor AS				0	1 478 763
Lån til Berlin Invest AS				2 851 319	3 350 957
Lån til Bangdal Bruk AS				1 120 863	1 120 863
Lån til Glo AB				1 324 921	1 324 921
Lån til Nordviste Wohnungen GmbH				10 533 829	9 585 703
<b>Sum</b>				<b>15 830 932</b>	<b>16 861 206</b>



## Østlandet Eiendomsutvikling AS

### Noter til selskapsregnskap for 2020

Gjeld	2020	2019
Lån fra Arnor AS	1 084 078	0
<b>Sum</b>	<b>1 084 078</b>	<b>0</b>

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østlandet Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 200,0	180 000
<b>Sum</b>	<b>150</b>		<b>180 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arne Nordviste	150	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Arne Nordviste	Styreleder/daglig leder	150
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>150</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser

	2020	2019
<i>Bokført gjeld sikret med pant:</i>		
Gjeld til Nordea Bank Norge AS	8 300 000	8 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 300 000</b>	<b>8 300 000</b>

*Balansført verdi av pantsatte eiendeler:*

Eiendommer, hjemmelshaver datterselskap Arnor AS	9 492 348	9 532 679
--	-----------	-----------

#### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	180 000	1 404 363	25 402 868	26 987 231
Avsatt utbytte			0	0
Årets resultat	0		586 509	586 509
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>180 000</b>	<b>1 404 363</b>	<b>25 989 377</b>	<b>27 573 740</b>

Egenkapital 01.01 er økt med kr 577 820 pga endring i skattemelding for 2019.



Til generalforsamlingen i Østlandet Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Østlandet Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 586 509. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

#### 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Uavhengig revisors beretning for Østlandet Eiendomsutvikling AS



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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 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 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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. august 2021

**PARTNER REVISJON AS**

  
**Nils Frode Johansen**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vikå  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING