



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 040 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTSIDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Wielsgaards vei 10
1654 SELLEBAKK

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	38 706	36 252
Sum kostnader		38 706	36 252
Driftsresultat		-38 706	-36 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 707	18 995
Sum finansinntekter		9 707	18 995
Annen rentekostnad			2 078
Sum finanskostnader			2 078
Netto finans		9 707	16 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 000	-19 334
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 380	-3 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 620	-15 538
Årsresultat		-22 620	-15 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 620	-15 538
Totalresultat		-22 620	-15 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-22 620	-15 538
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-22 620	-15 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 570 329	1 909 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 329	1 909 175
Sum omløpsmidler		1 570 329	1 909 175
SUM EIENDELER		1 570 329	1 909 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	292 141	314 761
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		292 141	314 761
Sum egenkapital		322 141	344 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 254 568
Sum avsetninger for forpliktelser			1 254 568
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 254 568
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	1 248 188	309 846
Sum kortsiktig gjeld		1 248 188	309 846
Sum gjeld		1 248 188	1 564 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 570 329	1 909 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 181005

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 040 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTSIDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Wielsgaards vei 10
1654 SELLEBAKK

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 915 040 497
ØSTSIDEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	38 706	36 252
Sum kostnader		38 706	36 252
Driftsresultat		-38 706	-36 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 707	18 995
Sum finansinntekter		9 707	18 995
Annen rentekostnad			2 078
Sum finanskostnader			2 078
Netto finans		9 707	16 917
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-6 380	-3 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 620	-15 538
Årsresultat		-22 620	-15 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 620	-15 538
Totalresultat		-22 620	-15 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-22 620	-15 538
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-22 620	-15 538



Organisasjonsnr: 915 040 497
ØSTSIDEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 570 329	1 909 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 329	1 909 175
Sum omløpsmidler		1 570 329	1 909 175
SUM EIENDELER		1 570 329	1 909 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	292 141	314 761
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		292 141	314 761
Sum egenkapital		322 141	344 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 254 568
Sum avsetninger for forpliktelser			1 254 568
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	1 254 568
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	1 248 188	309 846
Sum kortsiktig gjeld		1 248 188	309 846
Sum gjeld		1 248 188	1 564 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 570 329	1 909 175



Organisasjonsnr: 915 040 497
ØSTSIDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Østsiden Bolig AS

Org.nr. 915 040 497



Årsberetning 2021
for
Østsiden Bolig AS

Virksomhetens art

Østsiden Bolig AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i .

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Østsiden Bolig AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Vidar Sølvskuudt
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem

Jan Erik Svanberg-Borgersen
styremedlem

Håkon Hansen
styremedlem



Resultatregnskap			
Østsiden Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	-38 706	-36 252
Sum driftskostnader		-38 706	-36 252
Driftsresultat		-38 706	-36 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 707	18 995
Annen rentekostnad		0	-2 078
Resultat av finansposter		9 707	16 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 000	-19 334
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 380	3 796
Ordinært resultat		-22 620	-15 538
Årsresultat		-22 620	-15 538
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-22 620	-15 538
Sum overføringer og disponeringer		-22 620	-15 538



Balanse			
Østsiden Bolig AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Immaterielle eiendeler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 570 329	1 909 175
Sum omløpsmidler		1 570 329	1 909 175
SUM EIENDELER		1 570 329	1 909 175
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	292 141	314 761
Sum opptjent egenkapital		292 141	314 761
Sum egenkapital		322 141	344 761
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	1 254 568
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 254 568
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	1 248 188	309 846
Sum kortsiktig gjeld		1 248 188	309 846
Sum gjeld		1 248 188	1 564 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 570 329	1 909 175
Oslo, 17.03.2022			
Styret i Østsiden Bolig AS			
_____ Vidar Sølvsrudt styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
_____ Jan Erik Svanberg-Borgersen styremedlem		_____ Håkon Hansen styremedlem	
Østsiden Bolig AS		Side 4	



Østsiden Bolig AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 12.01.2015 og eies 50 % av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50 % av H. Hansen Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom. Selskapet har oppført og solgt 48 leiligheter fordelt på to byggetrinn. Alle leilighetene er solgt.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Østsiden Bolig AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 494	13 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 494	13 250

Tall er inkl. mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS	15	50 %
H. Hansen Holding AS	15	50 %
Totalt	30	100 %

Styremedlem Håkon Hansen eier 40 % av H. Hansen Holding AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	314 761	344 761
Årets resultat	0	-22 620	-22 620
Pr. 31.12	30 000	292 141	322 141



Østsiden Bolig AS



Østsiden Bolig AS

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	5 702 580
Netto midlertidige forskjeller	0	5 702 580
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	5 702 580
Utsatt skattefordel i balansen	0	1 254 568
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	1 248 188	309 846
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	1 248 188	309 846
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 254 568	-313 642
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-6 380	-3 796

Note 6 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært øvrige hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østsidens Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østsidens Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Østsidan Bolig AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: HM828-03GFH-ZKCSY-1H7OY-CSKEF-WDSXZ



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-23 20:26:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HM828-03GFH-ZKCSY-1H70Y-CSKEF-WDSX2

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>



Electronic signature

Signed by
Svanberg-Borgersen, Jan Erik

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2022 12.42.11

Date of birth

1961-06-10

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Trangerud, Henning Tumanjan

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2022 12.46.02

Date of birth

1983-01-25

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Sølvskudt, Hans Vidar

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2022 13.26.54

Date of birth

1974-07-17

Signature method

Norwegian BankID

Signed by
Hansen, Håkon

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.03.2022 14.03.04

Date of birth

1958-03-07

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Årsregnskap 2021

Østsiden Bolig AS

Org.nr. 915 040 497



**Årsberetning 2021
for
Østsiden Bolig AS**

Virksomhetens art

Østsiden Bolig AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i .

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Østsiden Bolig AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Vidar Sølvskuudt
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem

Jan Erik Svanberg-Borgersen
styremedlem

Håkon Hansen
styremedlem



Resultatregnskap			
Østsiden Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	-38 706	-36 252
Sum driftskostnader		-38 706	-36 252
Driftsresultat		-38 706	-36 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 707	18 995
Annen rentekostnad		0	-2 078
Resultat av finansposter		9 707	16 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 000	-19 334
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 380	3 796
Ordinært resultat		-22 620	-15 538
Årsresultat		-22 620	-15 538
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-22 620	-15 538
Sum overføringer og disponeringer		-22 620	-15 538



Balanse			
Østsiden Bolig AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Immaterielle eiendeler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 570 329	1 909 175
Sum omløpsmidler		1 570 329	1 909 175
SUM EIENDELER		1 570 329	1 909 175
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	292 141	314 761
Sum opptjent egenkapital		292 141	314 761
Sum egenkapital		322 141	344 761
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	1 254 568
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 254 568
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	1 248 188	309 846
Sum kortsiktig gjeld		1 248 188	309 846
Sum gjeld		1 248 188	1 564 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 570 329	1 909 175
Oslo, 17.03.2022 Styret i Østsiden Bolig AS			
_____ Vidar Sølvsrudt styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
_____ Jan Erik Svanberg-Borgersen styremedlem		_____ Håkon Hansen styremedlem	
Østsiden Bolig AS			Side 4



Østsiden Bolig AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 12.01.2015 og eies 50 % av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 50 % av H. Hansen Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom. Selskapet har oppført og solgt 48 leiligheter fordelt på to byggetrinn. Alle leilighetene er solgt.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Østsiden Bolig AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 494	13 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 494	13 250

Tall er inkl. mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
REMA Etablering Oslo/Østlandet AS	15	50 %
H. Hansen Holding AS	15	50 %
Totalt	30	100 %

Styremedlem Håkon Hansen eier 40 % av H. Hansen Holding AS.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	314 761	344 761
Årets resultat	0	-22 620	-22 620
Pr. 31.12	30 000	292 141	322 141



Østsidens Bolig AS



Østsiden Bolig AS

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	5 702 580
Netto midlertidige forskjeller	0	5 702 580
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	5 702 580
Utsatt skattefordel i balansen	0	1 254 568
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	1 248 188	309 846
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	1 248 188	309 846
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 254 568	-313 642
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-6 380	-3 796

Note 6 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært øvrige hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.