



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 198 605  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORVALD STRANDS VEG 43 AS  
Forretningsadresse: Norvald Strands veg 43  
2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 871 375	1 736 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 871 375</b>	<b>1 736 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	356 856	356 856
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		5 202	-2 631
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		5 781	664 482
Annen driftskostnad	3	301 405	343 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 244</b>	<b>1 361 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 202 131</b>	<b>375 143</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 789	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 789</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	11 567	9 100
Annen rentekostnad			120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 567</b>	<b>9 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 778</b>	<b>-9 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 194 353</b>	<b>365 923</b>
Skattekostnad på resultat	6	262 758	80 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>931 595</b>	<b>285 421</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>931 595</b>	<b>285 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>931 595</b>	<b>285 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>931 595</b>	<b>285 421</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 050 373	392 728
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-118 778	-107 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>931 595</b>	<b>285 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	6 583	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 583</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	3 652 687	4 009 543
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 652 687</b>	<b>4 009 543</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		300 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 959 270</b>	<b>4 009 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			487 233
Andre kortsiktige fordringer	5, 9	154 159	444 580
Konsernfordringer		3 789	
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 948</b>	<b>931 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 189	278 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 189</b>	<b>278 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 137</b>	<b>1 210 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 272 407</b>	<b>5 219 795</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (431 328 aksjer á kr 1 )	7, 10	431 328	431 328
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	123 237	123 237
Annen innskutt egenkapital		696 524	696 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 251 089</b>	<b>1 251 089</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	1 271 856	1 390 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 271 856</b>	<b>1 390 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 522 945</b>	<b>2 641 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		26 918
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>26 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		1 380 801
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>229 120</b>	<b>1 609 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 120</b>	<b>1 636 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	50 881	16 507
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter	9	9 649	136 404
Kortsiktig konserngjeld	5	1 346 632	541 752
Annen kortsiktig gjeld		113 180	246 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 520 342</b>	<b>941 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 749 462</b>	<b>2 578 073</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 272 407</b>	<b>5 219 795</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430742

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 919 198 605  
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 871 375	1 736 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 871 375</b>	<b>1 736 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	356 856	356 856
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		5 202	-2 631
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		5 781	664 482
Annen driftskostnad	3	301 405	343 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>669 244</b>	<b>1 361 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 202 131</b>	<b>375 143</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 789	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 789</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	11 567	9 100
Annen rentekostnad			120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 567</b>	<b>9 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 778</b>	<b>-9 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	262 758	80 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>931 595</b>	<b>285 421</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>931 595</b>	<b>285 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>931 595</b>	<b>285 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>931 595</b>	<b>285 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 050 373	392 728
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-118 778	-107 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>931 595</b>	<b>285 421</b>



Organisasjonsnr: 919 198 605  
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	6 583	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 583</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	3 652 687	4 009 543
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 652 687</b>	<b>4 009 543</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		300 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 959 270</b>	<b>4 009 543</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			487 233
Andre kortsiktige fordringer	5, 9	154 159	444 580
Konsernfordringer		3 789	
<b>Sum fordringer</b>		<b>157 948</b>	<b>931 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		155 189	278 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 189</b>	<b>278 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 137</b>	<b>1 210 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 272 407</b>	<b>5 219 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (431 328			
aksjer á kr 1 )	7, 10	431 328	431 328
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	123 237	123 237
Annen innskutt egenkapital		696 524	696 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 251 089</b>	<b>1 251 089</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	1 271 856	1 390 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 271 856</b>	<b>1 390 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 522 945</b>	<b>2 641 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		26 918
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>26 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		1 380 801
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>229 120</b>	<b>1 609 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 120</b>	<b>1 636 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	50 881	16 507
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter	9	9 649	136 404
Kortsiktig konserngjeld	5	1 346 632	541 752
Annen kortsiktig gjeld		113 180	246 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 520 342</b>	<b>941 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 749 462</b>	<b>2 578 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 272 407</b>	<b>5 219 795</b>



Organisasjonsnr: 919 198 605  
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
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.

## Årsregnskap NVS 43 - 2023

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Hansen, Thomas Ove (15.08.1971), signert 30.04.2024 med Signicat Sign BANKID
- Reme, Tor Jørgen (04.03.1976), signert 30.04.2024 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



**Dokumentet er forseglet av Posten Norge**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autensitet og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



# Årsregnskap 2023

**Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hansen, Thomas Ove (15.08.1971), 30.04.2024
- Reme, Tor Jørgen (04.03.1976), 30.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hansen, Thomas Ove (15.08.1971), 30.04.2024
- Reme, Tor Jørgen (04.03.1976), 30.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

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

	Noter	2023	2022
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 1 871 375	1 736 968
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	356 856	356 856
Annen driftskostnad	3	312 388	1 004 969
<i>Sum driftskostnad</i>		669 244	1 361 825
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>1 202 131</b>	<b>375 143</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt fra konsernselskap	4	3 789	0
Annen rentekostnad		0	120
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	11 567	9 100
<i>Netto finanskostnad</i>		7 778	9 220
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>1 194 353</b>	<b>365 923</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	262 758	80 502
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>931 595</b>	<b>285 421</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(118 778)	(107 307)
Konsernbidrag etter skatt		1 050 373	392 728
<i>Sum</i>		931 595	285 421

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hansen, Thomas Ove (15.08.1971), 30.04.2024
- Reme, Tor Jørgen (04.03.1976), 30.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 6 583	0
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2,6	Kr 3 652 687	4 009 542
<i>Finansielle eiendeler:</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	300 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 959 270</b>	<b>4 009 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		0	487 233
Fordring på selskap i samme konsern	4	3 789	0
Andre fordringer		154 159	444 580
<i>Sum fordringer</i>		<b>157 948</b>	<b>931 813</b>
Bankinnskudd		155 189	278 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 137</b>	<b>1 210 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 272 407</b>	<b>5 219 795</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hansen, Thomas Ove (15.08.1971), 30.04.2024
- Reme, Tor Jørgen (04.03.1976), 30.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7,8	Kr 431 328	431 328
Overkurs	8	123 237	123 237
Annen innskutt kapital	8	696 524	696 524
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 251 089</u>	<u>1 251 089</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	8	1 271 855	1 390 633
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>2 522 944</b></u>	<u><b>2 641 722</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	5	0	26 918
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	1 380 801
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>229 120</u>	<u>1 609 921</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 346 632	541 752
Leverandørgjeld		50 881	16 507
Skyldig offentlige avgifter		9 649	136 404
Annen kortsiktig gjeld		113 181	246 571
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 520 343</u>	<u>941 234</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>1 749 463</b></u>	<u><b>2 578 073</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>4 272 407</b></u>	<u><b>5 219 795</b></u>

Kongsvinger, 30. april 2024

Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

Thomas Hansen  
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hansen, Thomas Ove (15.08.1971), 30.04.2024
- Reme, Tor Jørgen (04.03.1976), 30.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Noter til regnskapet

31. desember 2023

### 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	Elbil-ladere	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	52 558	8 214 466	459 145	8 726 169
Tilgang driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	52 558	8 214 466	459 145	8 726 169
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(43 796)	(4 821 396)	(208 290)	(5 073 482)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>8 762</b>	<b>3 393 070</b>	<b>250 855</b>	<b>3 652 687</b>
Årets avskrivninger	10 511	328 579	17 766	356 856
Økonomisk levetid:	5 år	50 år	20 år	
Avskrivningsplan:	Linær	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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hansen, Thomas Ove (15.08.1971), 30.04.2024
- Reme, Tor Jørgen (04.03.1976), 30.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konserninterne fordringer:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2023	2022	2023	2022
Øst Eiendom Holding II AS	3 789	0	300 000	0

<i>Konsernintern gjeld:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2023	2022	2023	2022
Øst Eiendom Holding II AS	1 346 632	541 752	0	1 380 801

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

## Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2023	2022
Skatt av konsernbidrag	296 259	110 769
Endring utsatt skatt	(33 501)	(30 267)
<b>Sum</b>	<b>262 758</b>	<b>80 502</b>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Overskudd før skattekostnad	1 194 353	365 923
Endring midl.forskjeller	152 279	137 574
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 346 632</b>	<b>503 497</b>

<i>Betalbar skatt (22%)</i>	2023	2022
Skattevirkning av konsernbidrag	296 259	110 769
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Anleggsmidler	(29 923)	122 356
Netto midlertidige forskjeller	(29 923)	122 356
<b>Utsatt skatt i balansen (22%)</b>	<b>(6 583)</b>	<b>26 918</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

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	431 328	1	431 328

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Øst Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Kongsvinger.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hansen, Thomas Ove (15.08.1971), 30.04.2024
- Reme, Tor Jørgen (04.03.1976), 30.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	431 328	123 237	696 524	1 390 633	2 641 722
Avgitt konsernbidrag				(1 050 373)	(1 050 373)
Årets overskudd				931 595	931 595
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>431 328</b>	<b>123 237</b>	<b>696 524</b>	<b>1 271 855</b>	<b>2 522 944</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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hansen, Thomas Ove (15.08.1971), 30.04.2024
- Reme, Tor Jørgen (04.03.1976), 30.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



# Deloitte.

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

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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:

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

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, 07.05.2024  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Myrhaug, Kenneth

2024-05-07

Identification

 bankID Myrhaug, Kenneth  
PR. MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))