



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 108 891	2 951 906
Sum inntekter		3 108 891	2 951 906
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	629 845	610 795
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-1 554	-7 399
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		234 938	247 615
Annen driftskostnad	2	601 070	545 997
Sum kostnader		1 464 300	1 397 009
Driftsresultat		1 644 591	1 554 898
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	90 624	141 743
Annen rentekostnad		26	
Sum finanskostnader		90 650	141 743
Netto finans		-90 650	-141 743
Ordinært resultat før skattekostnad		1 553 941	1 413 155
Skattekostnad på resultat	3	341 867	310 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 212 074	1 102 261
Årsresultat	7	1 212 074	1 102 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 212 074	1 102 261
Totalresultat		1 212 074	1 102 261
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 211 478	1 119 259



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	596	-16 998
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 212 074	1 102 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	743 575	743 743
Sum immaterielle eiendeler		743 575	743 743
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 156 853	9 468 814
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		10 156 853	9 468 814
Sum anleggsmidler		10 900 429	10 212 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		244 636	37 812
Fordring på foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		255 665	348 775
Sum fordringer		500 301	386 587
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 296	762 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 296	762 434
Sum omløpsmidler		531 598	1 149 021
SUM EIENDELER		11 432 027	11 361 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 102 654 aksjer á kr 1)	6, 7	1 102 654	1 102 654
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	315 044	315 044
Sum innskutt egenkapital		1 417 698	1 417 698
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	3 736 241	3 735 645
Sum opptjent egenkapital		3 736 241	3 735 645
Sum egenkapital		5 153 939	5 153 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8	4 434 948	4 347 319
Sum annen langsiktig gjeld		4 434 948	4 347 319
Sum langsiktig gjeld		4 434 948	4 347 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	70 931	191 635
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 643 801	1 576 691
Annen kortsiktig gjeld		128 408	92 591
Sum kortsiktig gjeld		1 843 140	1 860 917
Sum gjeld		6 278 088	6 208 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 432 027	11 361 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662518

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 919 200 081
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 108 891	2 951 906
Sum inntekter		3 108 891	2 951 906
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	629 845	610 795
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-1 554	-7 399
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		234 938	247 615
Annen driftskostnad	2	601 070	545 997
Sum kostnader		1 464 300	1 397 009
Driftsresultat		1 644 591	1 554 898
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	90 624	141 743
Annen rentekostnad		26	
Sum finanskostnader		90 650	141 743
Netto finans		-90 650	-141 743
Ordinært resultat før skattekostnad		1 553 941	1 413 155
Skattekostnad på resultat	3	341 867	310 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 212 074	1 102 261
Årsresultat	7	1 212 074	1 102 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 212 074	1 102 261
Totalresultat		1 212 074	1 102 261
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 211 478	1 119 259
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	596	-16 998



Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 212 074	1 102 261



Organisasjonsnr: 919 200 081
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	743 575	743 743
Sum immaterielle eiendeler		743 575	743 743

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 156 853	9 468 814
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		10 156 853	9 468 814

Sum anleggsmidler		10 900 429	10 212 558
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		244 636	37 812
Fordring på foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer		255 665	348 775
Sum fordringer		500 301	386 587

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 296	762 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 296	762 434

Sum omløpsmidler		531 598	1 149 021
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		11 432 027	11 361 579
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital			
(1 102 654 aksjer á kr 1)	6, 7	1 102 654	1 102 654
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	7	315 044	315 044
Sum innskutt egenkapital		1 417 698	1 417 698
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	3 736 241	3 735 645
Sum opptjent egenkapital		3 736 241	3 735 645
Sum egenkapital		5 153 939	5 153 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	8	4 434 948	4 347 319
Sum annen langsiktig gjeld		4 434 948	4 347 319
Sum langsiktig gjeld		4 434 948	4 347 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	70 931	191 635
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige			
avgifter	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	1 643 801	1 576 691
Annen kortsiktig gjeld		128 408	92 591
Sum kortsiktig gjeld		1 843 140	1 860 917
Sum gjeld		6 278 088	6 208 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 432 027	11 361 579



Organisasjonsnr: 919 200 081
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Oslovegen 105 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: VOM76-W67AC-LP7WF-85YF-YL0L-A7BI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 26. juni 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V0M76-W67AC-LP7WF-85YT-YL0L-A7BI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-27 09:41:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V0M76-W67A0-LP7WF-815YT-YL0L-A7BII

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Penneo Dokumentnøkkel: ASWX4-QJ6E-DB61G-BMW18-0NUG3-0ZTX



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: ASWX4-QJ6E-DB61G-BMW18-0NUG3-0ZTX



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 3 108 890	2 951 906
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	629 845	610 795
Annen driftskostnad	3	834 454	786 213
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>1 464 299</u>	<u>1 397 008</u>
Driftsoverskudd		1 644 591	1 554 898
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen rentekostnad		26	0
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	90 624	141 743
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>90 650</u>	<u>141 743</u>
Ordinært overskudd før skattekostnad		1 553 941	1 413 155
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	341 867	310 894
ÅRSOVERSKUDD		1 212 074	1 102 261
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		596	(16 998)
Konsernbidrag etter skatt		1 211 478	1 119 259
<i>Sum</i>		<u>1 212 074</u>	<u>1 102 261</u>

Pennco Dokumentnøkkel: ASWX4-QJ6E-DB61G-BMW18-ONUG3-OZTX



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 743 575	743 743
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2	8 685 495	7 997 455
Tomt		1 471 359	1 471 359
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	10 156 854	9 468 814
Sum anleggsmidler		10 900 429	10 212 557
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		244 636	37 812
Andre fordringer		255 665	348 775
<i>Sum fordringer</i>		500 301	386 587
Bankinnskudd		31 296	762 435
Sum omløpsmidler		531 597	1 149 022
SUM EIENDELER		11 432 026	11 361 579

Penneo Dokumentnøkkel: ASWX4-QJ6E-DB61G-BMW18-ONUG3-OZTX



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7,8	Kr 1 102 654	1 102 654
Overkurs	8	315 044	315 044
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 417 698</u>	<u>1 417 698</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	8	<u>3 736 241</u>	<u>3 735 645</u>
Sum egenkapital		<u>5 153 939</u>	<u>5 153 343</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	<u>4 434 948</u>	<u>4 347 319</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 643 801	1 576 691
Leverandørgjeld		70 930	191 635
Annen kortsiktig gjeld		128 408	92 591
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 843 139</u>	<u>1 860 917</u>
Sum gjeld		<u>6 278 087</u>	<u>6 208 236</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>11 432 026</u>	<u>11 361 579</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ASWX4-QJ6E-DB61G-BMW18-0NUG3-0ZTX

Kongsvinger, 23. juni 2023

Tor Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Inntektsføring

Regnskapsføring av leieinntekt skjer når den er opptjent, og med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Anlegg under utførelse	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	18 274 064	625 736	18 899 800
Tilgang driftsmidler	555 885	0	762 000	1 317 885
Anskaffelseskost 31.12	555 885	18 274 064	1 387 736	20 217 685
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	(11 096 118)	(436 072)	(11 532 190)
Bokført verdi pr. 31.12	555 885	7 177 946	951 664	8 685 495
Årets avskrivninger	0	548 222	81 623	629 845
Økonomisk levetid:		30 år	10 år	
Avskrivningsplan:		Linær	Linær	

Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konsernintern gjeld:</i>	<u>Kortsiktig</u>		<u>Langsiktig</u>	
	2022	2021	2022	2021
Øst Eiendom Holding II AS	1 643 801	1 576 691	4 434 948	4 347 319

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

Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2022	2021
Skatt av konsernbidrag	341 699	315 689
Endring utsatt skatt	168	(4 794)
Sum	341 867	310 894
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Overskudd før skattekostnad	1 553 941	1 413 155
Endring midl.forskjeller	(764)	21 794
Årets skattegrunnlag	1 553 177	1 434 949
Betalbar skatt (22%)	341 699	315 689
Skattevirkning av konsernbidrag	341 699	315 689
Betalbar skatt i balansen	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2022	2021
Anleggsmidler	(3 379 884)	(3 380 648)
Netto midlertidige forskjeller	(3 379 884)	(3 380 648)
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)	(743 575)	(743 743)

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	1 102 654	1	1 102 654

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.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 102 654	315 044	3 735 645	5 153 343
Avgitt konsernbidrag			(1 211 478)	(1 211 478)
Årets overskudd			1 212 074	1 212 074
Egenkapital 31.12	1 102 654	315 044	3 736 241	5 153 939

Penneo Dokumentnøkkel: ASWX4-QJ6E-DB61G-BMW48-ONUG3-OZTX



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Note 9 Fellesregistrering mva

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med Øst Eiendom Holding II AS og dets datterselskaper. Selskapet er således solidarisk ansvarlig for annet konsernselskaps merverdiavgiftsforpliktelser.

Penneo Dokumentnøkkel: ASWX4-QJ6E-DB61G-BMW18-0NUG3-0ZTX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Ove Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-489423

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 06:31:17 UTC



Tor Jørgen Reme

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-869196

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 09:44:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASWX4-QJ6E-DB61G-BMW18-0NUG3-O2TX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>