



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 678 714	1 667 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 678 714</b>	<b>1 667 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	356 856	356 856
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-329	-9 540
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		3 649	191 833
Annen driftskostnad	2	330 128	338 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 305</b>	<b>877 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>988 409</b>	<b>789 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			61
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>61</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	29 055	48 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 055</b>	<b>48 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 055</b>	<b>-48 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>959 354</b>	<b>741 201</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	211 058	163 064
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>748 296</b>	<b>578 137</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>748 296</b>	<b>578 137</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>748 296</b>	<b>578 137</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>748 296</b>	<b>578 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	843 025	659 034
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-94 729	-80 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>748 296</b>	<b>578 137</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 366 399	4 723 255
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 366 399</b>	<b>4 723 255</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 366 399</b>	<b>4 723 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 485
Andre kortsiktige fordringer	8, 9	495 222	27 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>495 222</b>	<b>35 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 276	1 105 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 276</b>	<b>1 105 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 498</b>	<b>1 140 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 025 897</b>	<b>5 863 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (431 328 aksjer á kr 1 )	6, 7	431 328	431 328



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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	1 497 940	1 592 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 497 940</b>	<b>1 592 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 749 029</b>	<b>2 843 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	57 185	83 903
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>57 185</b>	<b>83 903</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	600 000	1 329 151
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>829 120</b>	<b>1 558 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>886 305</b>	<b>1 642 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	112 646	233 423
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9		19 740
Kortsiktig konserngjeld	8	1 109 856	1 022 044
Annen kortsiktig gjeld		168 061	102 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 390 563</b>	<b>1 377 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 276 867</b>	<b>3 020 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 025 897</b>	<b>5 863 769</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757992

**Enheten**

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

**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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

**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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 919 198 605  
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 678 714	1 667 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 678 714</b>	<b>1 667 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	356 856	356 856
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-329	-9 540
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		3 649	191 833
Annen driftskostnad	2	330 128	338 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 305</b>	<b>877 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>988 409</b>	<b>789 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			61
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>61</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	29 055	48 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 055</b>	<b>48 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 055</b>	<b>-48 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	211 058	163 064
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>748 296</b>	<b>578 137</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>748 296</b>	<b>578 137</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>748 296</b>	<b>578 137</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>748 296</b>	<b>578 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	843 025	659 034
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-94 729	-80 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>748 296</b>	<b>578 137</b>



Organisasjonsnr: 919 198 605  
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 5 4 366 399 4 723 255

Maskiner og anlegg 4

Skip, rigger, fly o.l. 4

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. 4

Sum varige driftsmidler 4 366 399 4 723 255

Sum anleggsmidler 4 366 399 4 723 255

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7 485

Andre kortsiktige fordringer 8, 9 495 222 27 601

Sum fordringer 495 222 35 086

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 164 276 1 105 429

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 164 276 1 105 429

Sum omløpsmidler 659 498 1 140 515

SUM EIENDELER 5 025 897 5 863 769

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (431 328 aksjer á kr 1 ) 6, 7 431 328 431 328

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	1 497 940	1 592 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 497 940</b>	<b>1 592 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 749 029</b>	<b>2 843 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	57 185	83 903
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>57 185</b>	<b>83 903</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	600 000	1 329 151
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>829 120</b>	<b>1 558 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>886 305</b>	<b>1 642 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	112 646	233 423
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9		19 740
Kortsiktig konserngjeld	8	1 109 856	1 022 044
Annen kortsiktig gjeld		168 061	102 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 390 563</b>	<b>1 377 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 276 867</b>	<b>3 020 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 025 897</b>	<b>5 863 769</b>



Organisasjonsnr: 919 198 605  
ØST EIENDOM NORVALD STRANDSVEI 43  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS' årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 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 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.

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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: DZBYA-YSAWS-8GFH6A-QPXDK-G6DOW-C8VNY



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimatene 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. 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.

Kristiansand, 27. juni 2022  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D2BYA-YSAWS-8GH6A-QPXDK-G6DOW-C8VNY



# 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

2022-06-27 12:11:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DZBYA-YSAWS-8GH6A-QPXDK-G6DOW-C8VNY

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>



# Årsregnskap 2021

**Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS**



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## **Innhold**

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	1 678 714	1 667 508
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	356 856	356 856
Annen driftskostnad	4	333 449	520 780
<i>Sum driftskostnad</i>		690 305	877 636
<b>Driftsoverskudd</b>		<b>988 409</b>	<b>789 872</b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		0	61
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	29 055	48 731
<i>Netto finanskostnad</i>		29 055	48 670
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>959 354</b>	<b>741 202</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	211 058	163 064
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>748 296</b>	<b>578 138</b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(94 729)	(80 896)
Konsernbidrag etter skatt		843 025	659 034
<i>Sum</i>		748 296	578 138



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	6	Kr 4 366 399	4 723 255
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 366 399</b>	<b>4 723 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		0	7 485
Andre fordringer		495 222	27 601
<i>Sum fordringer</i>		<i>495 222</i>	<i>35 086</i>
Bankinnskudd		164 276	1 105 429
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 498</b>	<b>1 140 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 025 897</b>	<b>5 863 770</b>



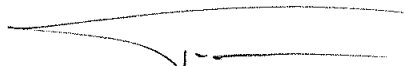
Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2,3	Kr 431 328	431 328
Overkurs	3	123 237	123 237
Annen innskutt kapital	3	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	3	1 497 940	1 592 669
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>2 749 029</b></u>	<u><b>2 843 758</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	5	57 185	83 903
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	600 000	1 329 151
Annen langsiktig gjeld		229 120	229 120
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>829 120</u>	<u>1 558 271</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	1 109 856	1 022 044
Leverandørgjeld		112 646	233 423
Skyldig offentlige avgifter		0	19 740
Annen kortsiktig gjeld		168 061	102 631
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 390 563</u>	<u>1 377 838</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>2 276 868</b></u>	<u><b>3 020 012</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>5 025 897</b></u>	<u><b>5 863 770</b></u>

Kongsvinger, 24. juni 2022

  
Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

  
Thomas Hansen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 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 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.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	431 328	123 237	696 524	1 592 669	2 843 758
Avgitt konsernbidrag				(843 025)	(843 025)
Årets overskudd				748 296	748 296
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>431 328</b>	<b>123 237</b>	<b>696 524</b>	<b>1 497 940</b>	<b>2 749 029</b>

### Note 4 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 Norvald Strandsvei 43 AS

## Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2021	2020
Skatt av konsernbidrag	237 776	185 881
Endring utsatt skatt	(26 718)	(22 817)
<b>Sum</b>	<b>211 058</b>	<b>163 064</b>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Overskudd før skattekostnad	959 354	741 202
Endring midl.forskjeller	121 446	103 714
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 080 800</b>	<b>844 916</b>

<i>Betalbar skatt (22%)</i>	2021	2020
Skattevirkning av konsernbidrag	237 776	185 881
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2021	2020
Anleggsmidler	259 930	381 377
Netto midlertidige forskjeller	259 930	381 377
<b>Utsatt skatt i balansen (22%)</b>	<b>57 185</b>	<b>83 903</b>

## Note 6 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	(22 774)	(4 164 237)	(172 759)	(4 359 770)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>29 784</b>	<b>4 050 229</b>	<b>286 386</b>	<b>4 366 399</b>
Årets avskrivninger	10 511	328 579	17 766	356 856
Økonomisk levetid:	5 år	50 år	20 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	Linær	

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konsernintern gjeld:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2021	2020	2021	2020
Øst Eiendom Holding II AS	1 109 856	1 022 044	600 000	1 329 151

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

## Note 8 Pantstillelse

SpareBank 1 SR-Bank ASA har pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til banken.



Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 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.