



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 285 494
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØST EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Gågata 32 2211 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Thomas Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på inv. datterselskap	9	20 203 126	38 942 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 203 126</b>	<b>38 942 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	2 619 760	2 772 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 219	219
Annen driftskostnad		550 545	563 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 173 524</b>	<b>3 336 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 029 602</b>	<b>35 606 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	7 412 487	7 960 823
Annen renteinntekt		719 435	553 414
Annen finansinntekt	7	139 169	3 878 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 271 091</b>	<b>12 392 891</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	866 663	3 136 193
Annen rentekostnad		17 589 784	15 318 287
Annen finanskostnad		8 471 698	19 746 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 928 145</b>	<b>38 201 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 657 054</b>	<b>-25 808 266</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 627 452</b>	<b>9 797 827</b>
Skattekostnad	8	-1 809 885	2 154 861
<b>Årsresultat</b>		<b>182 433</b>	<b>7 642 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-15 000 000	-50 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 817 567	-42 360 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 433</b>	<b>7 639 966</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 794 959	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 794 959</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	7 242	10 461
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 242</b>	<b>10 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9,13	295 827 722	286 389 622
Lån til foretak i samme konsern	6	147 158 988	139 517 753
Investeringer i tilknyttet selskap	9	0	846 879
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	53 121
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>442 986 710</b>	<b>426 807 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>444 788 911</b>	<b>426 817 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 383	43 624
Konsernfordringer	6	26 689 495	71 625 952
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 735 878</b>	<b>71 669 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	12 538 604	21 126 593
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 538 604</b>	<b>21 126 593</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 274 482</b>	<b>92 796 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>484 063 393</b>	<b>519 614 005</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11,12	3 000 000	3 000 000
Overkurs	12	46 030 145	46 030 145
Annen innskutt egenkapital	12	12 515 863	12 515 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 546 008</b>	<b>61 546 008</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	67 741 910	82 559 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 741 910</b>	<b>82 559 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>129 287 918</b>	<b>144 105 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	0	14 926
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>14 926</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	278 074 063	281 027 143
Langsiktig konserngjeld	6	28 333 256	17 333 256
Øvrig langsiktig gjeld	14	17 756 636	18 574 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>324 163 955</b>	<b>316 934 983</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>324 163 955</b>	<b>316 949 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 031	15 182
Skyldige offentlige avgifter		656 839	618 552
Kortsiktig konserngjeld	6	26 463 591	53 765 197
Annen kortsiktig gjeld		3 467 059	4 159 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 611 520</b>	<b>58 558 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>354 775 475</b>	<b>375 508 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>484 063 393</b>	<b>519 614 005</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	33 264 249	33 367 434
Annen driftsinntekt		8 143 923	8 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 408 172</b>	<b>33 375 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 344	4 741
Lønnskostnad	4,5	4 168 833	4 490 014
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	34 751	32 939
Verdiregulering investeringseiendommer	3	-9 736 151	-8 505 304
Annen driftskostnad		14 992 688	8 505 770
Salg av eiendommer		262 925	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 734 390</b>	<b>4 528 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 673 782</b>	<b>28 847 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 035 508	744 687
Annen renteinntekt		1 364 032	2 233 761
Annen finansinntekt	7	35 404	29 888 601
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	0	-11 862 998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 434 944</b>	<b>21 004 051</b>
Annen rentekostnad		17 598 599	13 789 393
Annen finanskostnad		8 472 460	21 095 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 071 059</b>	<b>34 885 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 636 115</b>	<b>-13 881 260</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 037 667</b>	<b>14 966 446</b>
Skattekostnad	8	933 911	3 680 692
<b>Årsresultat</b>		<b>7 103 756</b>	<b>11 285 754</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle eiendeler		3 485 533	4 041 628
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 485 533</b>	<b>4 041 628</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	3,13	475 540 840	476 532 160
Tomt og annen eiendom	3	2 570 279	950 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	49 409	84 161
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>478 160 528</b>	<b>477 566 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	28 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	0	846 879
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	53 121
Investeringer i aksjer og andeler		2	2
Andre fordringer		2 000 000	7 304 125
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000 002</b>	<b>36 204 127</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>483 646 063</b>	<b>517 812 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid	13	73 481 119	79 230 071
<b>Sum varer</b>		<b>73 481 119</b>	<b>79 230 071</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 676 865	2 403 242
Andre fordringer		11 156 470	3 598 383
Konsernfordringer	6	0	282 181
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 833 335</b>	<b>6 283 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	26 458 718	32 161 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 458 718</b>	<b>32 161 339</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		113 773 172	117 675 216
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>597 419 235</b>	<b>635 487 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11,12	3 000 000	3 000 000
Overkurs	12	46 030 145	46 030 145
Annen innskutt egenkapital	12	12 515 863	12 515 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 546 008</b>	<b>61 546 008</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	194 033 672	202 584 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>194 033 672</b>	<b>202 584 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 579 680</b>	<b>264 130 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	7 861 514	10 190 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 861 514</b>	<b>10 190 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	262 793 955	266 249 353
Langsiktig konserngjeld	6	11 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	14	17 869 984	18 917 052
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>291 663 939</b>	<b>285 166 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>299 525 453</b>	<b>295 357 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Første års avdrag langsiktig gjeld		15 280 108	14 777 790
Leverandørgjeld		1 043 395	1 388 842
Betalbar skatt	8	1 657 686	446 966
Skyldige offentlige avgifter		1 108 423	1 308 010



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig konserngjeld	6	15 000 000	50 000 000
Annen kortsiktig gjeld		8 224 490	8 078 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 314 102</b>	<b>75 999 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>341 839 555</b>	<b>371 356 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>597 419 235</b>	<b>635 487 292</b>



# Konsernregnskap 2024

**Øst Eiendom Holding AS**



Øst Eiendom Holding AS

---

## Innhold

Årsberetning  
Resultat  
Balanse  
Kontantstrømanalyse  
Noter  
Revisjonsberetning



Øst Eiendom Holding AS

## Årsberetning 2024

### Virksomhetens art og hvor den drives

Øst Eiendom Holding AS driver med forvaltning av aksjer og utfører oppgaver som er naturlig for et holdingselskap. Forretningskontoret er i Kongsvinger, med avdelingskontor i Kristiansand og Oslo. Selskapet er morselskap i konsern som driver med utleie, forvaltning og kjøp/salg av eiendommer i Sør-Norge, Sverige og Finland.

### Fortsatt drift

Morselskapets og konsernets regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Konsernets og morselskapets inntjening og økonomiske stilling vurderes å være tilfredsstillende. Det forventes gode økonomiske resultater de nærmeste årene.

### Redegjørelse for årsregnskapet og fremtidig utvikling

Konsernet viser en driftsinntekt på MNOK 41 i 2024 mot MNOK 33 i 2023. Resultatet etter skatt er i 2024 MNOK 7 mot MNOK 11 i 2023.

Morselskapet har et resultat etter skatt i 2024 på MNOK 0,2 mot MNOK 7,6 i 2023. Selskapets overskudd vil kunne variere med bakgrunn i varierende inntekt fra investeringer i datterselskap.

Konsernet solgte ett eiendomsselskap i Norge i 2024, hvor vederlaget i all hovedsak gått til nedbetaling av konsernets gjeld.

Styret ser for seg videre bearbeiding av eiendomsporteføljen gjennom utvikling, kjøp og salg.

### Finansiell og operasjonell risiko

Konsernets finansielle risiko knytter seg primært til gjeld til kredittinstitusjoner. Konsernet innløste i 2023 alle swap-avtaler og har nå flytende rente på alle låneengasjement. Konsernet er således mer eksponert for renteendringer nå enn tidligere. Styret vurderer fortløpende om det skal inngås nye rentesikringsavtaler. Videre er deler av konsernets gjeld i utenlandsk valuta, og konsernet er således eksponert for endringer i valutakurser. Konsernet søker imidlertid å utligne valutaeksponeringen ved å balansere eiendeler og gjeld i samme valuta. Styret vurderer således den finansielle risikoen til å være akseptabel for konsernet.

Den operasjonelle risikoen for eiendomsporteføljen knytter seg primært til risiko i leieforhold. Konsernet satser på langsiktige leieavtaler med leietakere med forsvarlig økonomisk soliditet.

Selskapet og konsernet ansees å ha en tilfredsstillende likviditet til å møte de løpende forpliktelser til enhver tid.

### Verdsettelse av investeringseiendom eiet via egne datterselskap

Verdsettelse er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked. Det beregnes videre en utsatt skatt med 22% av differansen mellom verdsettelsen på balansedagen og verdien på kjøpstidspunktet, hensyntatt tilganger i perioden. Verdi av investeringseiendommene, samt beregnet utsatt skatt, bokføres/vises brutto i konsernets balanse. Verdsettelsen utføres av selskapets ledelse i samråd med eksterne rådgivere som kjenner eiendommene godt. Verdsettelsen godkjennes av selskapets styre.



## Øst Eiendom Holding AS

### Arbeidsmiljø og likestilling

Styret anser arbeidsmiljøet og den generelle trivsel i selskapet og konsernet som tilfredsstillende. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette felt, men ledelsen vil til enhver tid vurdere tiltak som kan forbedre arbeidsmiljøet ytterligere. Sykefraværet blant de ansatte har vært å betrakte som normalt i 2024. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i løpet av året.

Konsernet hadde pr 31.12.2024 ansatt 2 menn og 1 kvinne. Selskapet er opptatt av å fremme likestilling i henhold til norsk lov.

Styret har ikke tegnet ansvarsforsikring.

### Rettsvisende bilde

Styret bekrefter at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Videre har det ikke inntrådt hendelser etter årets utgang som vil ha vesentlig betydning for årsregnskapet.

### Ytre miljø og bærekraftsmål

Vi ønsker å bidra til en bedre verden, både gjennom vår overordnede visjon, vårt verdigrunnlag og hvordan vi driver vår forretning og forvalter våre ressurser. Vi støtter FNs bærekraftsmål, og har valgt oss ut noen som vi vil bidra aktivt til, både direkte og indirekte.

Styret legger til grunn at alle offentlige krav til det ytre miljø skal være oppfylt, og har ingen indikasjoner på alvorlige avvik. Ved bygging og rehabilitering legges det vekt på at byggene skal være miljøvennlige og energieffektive.

Kristiansand, 30. juni 2025

Tor Jørgen Reme  
Styrets Leder

Jørgen Reme  
Styremedlem

Thomas Hansen  
Daglig leder



Øst Eiendom Holding AS

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

<i>Morselskap</i>			<i>Note</i>	<i>Konsern</i>		
	2024	2023		2024	2023	
Kr	0	0	Leieinntekt	2	Kr 33 264 249	33 367 434
	0	0	Annen inntekt		8 143 924	8 432
	20 203 126	38 942 794	Inntekt på investering i datterselskap	9	0	0
	<u>20 203 126</u>	<u>38 942 794</u>	<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>41 408 172</u>	<u>33 375 866</u>
			<i>Driftskostnad:</i>			
	0	0	Verdiregulering investeringseiendommer	3	(9 736 151)	(8 505 304)
	0	0	Varekostnad		11 344	4 741
	0	0	Salg av eiendommer		262 925	0
	2 619 760	2 772 688	Lønn og sosial kostnad	4,5	4 168 833	4 490 014
	3 219	3 219	Ordinær avskrivning	3	34 751	32 939
	550 545	563 794	Annen driftskostnad		14 992 688	8 505 770
	<u>3 173 524</u>	<u>3 339 701</u>	<i>Sum driftskostnad</i>		<u>9 734 390</u>	<u>4 528 160</u>
	<b>17 029 602</b>	<b>35 603 093</b>	<b>Driftsoverskudd</b>		<b>31 673 782</b>	<b>28 847 706</b>
			<i>Finansinntekt og -kostnad:</i>			
	7 412 487	7 960 823	Renteinntekt konsern	6	1 035 508	744 687
	719 435	553 414	Annen renteinntekt		1 364 032	2 233 761
	139 169	3 878 654	Annen finansinntekt	7	35 404	29 888 601
	0	0	Verdireg. andre finansiell forpliktelse	7	0	11 862 998
	866 663	3 136 193	Rentekostnad konsern	6	0	0
	17 589 784	15 318 287	Annen rentekostnad		17 598 598	13 789 393
	8 471 698	19 746 677	Annen finanskostnad		8 472 460	21 095 918
	<u>(18 657 054)</u>	<u>(25 808 266)</u>	<i>Netto finansinntekt</i>		<u>(23 636 115)</u>	<u>(13 881 260)</u>
	<b>(1 627 452)</b>	<b>9 794 827</b>	<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b>8 037 667</b>	<b>14 966 446</b>
	<u>(1 809 885)</u>	<u>2 154 861</u>	Skattekostnad på ordinært overskudd	8	933 911	3 680 692
	<b>182 433</b>	<b>7 639 966</b>	<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>7 103 755</b>	<b>11 285 754</b>
			<i>Overføringer:</i>			
	15 000 000	50 000 000	Avgitt konsernbidrag			
	<u>(14 817 567)</u>	<u>(42 360 034)</u>	Overført annen egenkapital			
	<u>182 433</u>	<u>7 639 966</u>	<i>Sum</i>			



Øst Eiendom Holding AS

## Balanse pr. 31. desember

<i>Morselskap</i>			<i>Note</i>	<i>Konsern</i>		
2024	2023			2024	2023	
<b>Anleggsmidler</b>						
<i>Immaterielle eiendeler:</i>						
Kr	0	0		Kr	3 485 533	4 041 628
	1 794 959	0			0	(0)
	<u>1 794 959</u>	<u>0</u>			<u>3 485 533</u>	<u>4 041 627</u>
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>						
<i>Varige driftsmidler:</i>						
	0	0	3,13	475 540 840	476 532 160	
	0	0	3	2 570 279	950 000	
	7 242	10 461	3	49 409	84 161	
	<u>7 242</u>	<u>10 461</u>		<u>478 160 528</u>	<u>477 566 321</u>	
<i>Sum varige driftsmidler</i>						
<i>Finansielle eiendeler:</i>						
295 827 722	286 389 622		9,13	0	0	
147 158 988	139 517 753		6	0	28 000 000	
0	846 879		9	0	846 879	
0	53 121			0	53 121	
0	0			2	2	
0	0			2 000 000	7 304 125	
<u>442 986 710</u>	<u>426 807 375</u>			<u>2 000 002</u>	<u>36 204 127</u>	
<b>444 788 911</b>	<b>426 817 836</b>			<b>483 646 064</b>	<b>517 812 076</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>						
<b>Omløpsmidler</b>						
	0	0	13	73 481 119	79 230 071	
<i>Fordringer:</i>						
	0	0		2 676 865	2 403 242	
26 689 495	71 625 952		6	0	282 181	
46 383	43 624			11 156 470	3 598 383	
<u>26 735 878</u>	<u>71 669 576</u>			<u>13 833 335</u>	<u>6 283 806</u>	
<i>Sum fordringer</i>						
12 538 604	21 126 593		10	26 458 717	32 161 339	
<u>39 274 482</u>	<u>92 796 169</u>			<u>113 773 171</u>	<u>117 675 216</u>	
<b>Sum omløpsmidler</b>						
<b>484 063 393</b>	<b>519 614 005</b>			<b>597 419 235</b>	<b>635 487 291</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>						

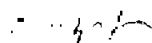


Øst Eiendom Holding AS

## Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Note	Konsern				
2024	2023		2024	2023			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>							
<b>Egenkapital</b>							
<i>Innskutt egenkapital:</i>							
Kr	3 000 000	3 000 000	Aksjekapital	11,12	Kr	3 000 000	3 000 000
	46 030 145	46 030 145	Overkurs	12		46 030 145	46 030 145
	12 515 863	12 515 863	Annen innskutt egenkapital	12		12 515 863	12 515 863
	<u>61 546 008</u>	<u>61 546 008</u>	<i>Sum innskutt egenkapital</i>			<u>61 546 008</u>	<u>61 546 008</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>							
	67 741 910	82 559 477	Annen egenkapital	12		194 033 672	202 584 412
	<u>67 741 910</u>	<u>82 559 477</u>	<i>Sum opptjent egenkapital</i>			<u>194 033 672</u>	<u>202 584 412</u>
	<b>129 287 918</b>	<b>144 105 485</b>	<b>Sum egenkapital</b>			<b>255 579 680</b>	<b>264 130 420</b>
<b>Gjeld</b>							
<i>Avsetning forpliktelser</i>							
	0	14 926	Utsatt skatt	8		7 861 514	10 190 810
<i>Langsiktig gjeld</i>							
	278 074 063	281 027 143	Gjeld til kredittinstitusjoner	13		262 793 955	266 249 353
	17 756 636	18 574 584	Øvrig langsiktig gjeld	14		17 869 984	18 917 052
	28 333 256	17 333 256	Gjeld til konsernselskaper	6		11 000 000	0
	<u>324 163 955</u>	<u>316 949 909</u>	<i>Sum langsiktig gjeld</i>			<u>291 663 939</u>	<u>285 166 404</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>							
	0	0	Første års avdrag langsiktig gjeld			15 280 108	14 777 790
	26 463 591	53 765 197	Gjeld til konsernselskaper	6		15 000 000	50 000 000
	24 031	15 182	Leverandørgjeld			1 043 395	1 388 842
	0	0	Betalbar skatt	8		1 657 686	446 966
	656 839	618 552	Skyldig offentlige avgifter			1 108 423	1 308 010
	3 467 059	4 159 680	Annen kortsiktig gjeld			8 224 490	8 078 049
	<u>30 611 520</u>	<u>58 558 611</u>	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			<u>42 314 102</u>	<u>75 999 657</u>
	<b>354 775 475</b>	<b>375 508 520</b>	<b>Sum gjeld</b>			<b>341 839 555</b>	<b>371 356 871</b>
	<b>484 063 393</b>	<b>519 614 005</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<b>597 419 235</b>	<b>635 487 291</b>

Kristiansand, 30. juni 2025

  
Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

  
Jørgen Reme  
Styremedlem

  
Thomas Hansen  
Daglig leder





Øst Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet 31. desember 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapslovens § 3-9 ved utarbeidelsen av konsernregnskapet. Selskapsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Øst Eiendom Holding AS med datterselskaper hvor Øst Eiendom Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som merverdi eiendeler (eiendom) eller goodwill. For deleide datterselskaper er kun andel av goodwill inkludert i balansen.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelsespris og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler er balanseført i den utsterkning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### 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.

#### Fordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer er oppført til pålydende.

#### Rentebytteavtaler

Konsernet har valgt å ikke benytte adgangen til "sikringsbokføring" av de finansielle instrumentene i.h.t IAS 39, og instrumentene er følgelig vurdert til virkelig verdi på balansedagen.



## Øst Eiendom Holding AS

### Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning, og som et utgangspunkt ikke benyttes til eget bruk av konsernets selskaper. Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdsettelse er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked. Det beregnes videre en utsatt skatt med 22% av differansen mellom verdsettelsen på balansedagen og verdien på kjøpstidspunktet, hensyntatt tilgangene i perioden. Verdi av investerings eiendommene, samt beregnet utsatt skatt, bokføres/vises brutto i konsernets balanse. Verdsettelsen utføres av selskapets ledelse i samråd med eksterne rådgivere som kjenner eiendommene godt. Verdsettelsen godkjennes av selskapets styre.

### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. 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.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter omfatter bankinnskudd.

### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Investeringer i tilknyttede selskaper behandles i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

### Pensjoner

Selskapet har en innskuddsordning pensjonsordning, og har således ingen balanseført forpliktelse.

### Note 2 Leieinntekt og salgsinntekt

Konsern	2024	2023
Leieinntekt i Norge	15 916 193	16 183 439
Leieinntekt i andre land	17 348 056	17 183 995
Sum	<b>33 264 249</b>	<b>33 367 434</b>



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 3 Varige driftsmidler

Investeringseiendommer - Konsern	2024	2023
Utgående balanse forrige år	476 532 160	466 082 924
Tilgang	2 372 529	1 943 932
Salg i året	(13 100 000)	0
Endring virkelig verdi	9 736 151	8 505 304
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>475 540 840</b>	<b>476 532 160</b>
<b>Rettighet båtbrygge - konsern</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>
<b>Tomt og annen eiendom - konsern</b>	<b>2 570 279</b>	<b>0</b>

Andre driftsmidler - Morselskap	Kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	62 280	62 280
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	62 280	62 280
Akk. avskrivninger 01.01	51 819	51 819
Årets avskrivninger	3 219	3 219
Akk. avskrivninger 31.12	55 038	55 038
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 242</b>	<b>7 242</b>

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

3 år  
Lineær

Andre driftsmidler - Konsern	Kontormaskiner	Inventar/ Driftstilbehør	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	62 280	360 883	423 163
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	62 280	360 883	423 163
Akk. avskrivninger 01.01	51 819	287 183	339 002
Akk. avskrivninger avgang	0	0	0
Årets avskrivninger	3 219	31 533	34 752
Akk. avskrivninger 31.12	55 038	318 716	373 754
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 242</b>	<b>42 167</b>	<b>49 409</b>

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

3 år  
Lineær

5 - 7 år  
Lineær

### Note 4 Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

Konsernet har en pensjonsordning som omfatter i alt 3 personer ved regnskapsårets slutt. Ordningen er en innskuddsbasert ordning.

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

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

	2024	2023
<b>Morselskap</b>		
Lønn	1 998 303	2 118 303
Arbeidsgiveravgift	504 071	538 494
Pensjonskostnader	72 546	73 047
Annen godtgjørelse	44 840	42 844
<b>Sum</b>	<b>2 619 760</b>	<b>2 772 688</b>
Antall årsverk	1,0	1,0
<b>Konsern</b>		
Lønn	3 316 571	3 558 894
Arbeidsgiveravgift	690 590	748 154
Pensjonskostnader	91 190	89 988
Annen godtgjørelse	70 482	92 978
<b>Sum</b>	<b>4 168 833</b>	<b>4 490 014</b>
Antall årsverk	3,0	3,0
<b>Lån/ytelser til styret - Morselskap</b>		
Lønn/bonus	2 235 333	2 415 333
Pensjonspremie	72 546	73 047
Annen godtgjørelse	44 840	55 012
<b>Sum</b>	<b>2 352 719</b>	<b>2 543 392</b>

Styrets leder, Tor Jørgen Reme, er ansatt i konsernet og mottar lønn for arbeidsinnsats fra Øst Eiendom Drift AS.

Det er ikke gitt andre ytelser, ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen styremedlemmer eller nærstående av disse.

Ledelsen i konsernet deltar i den generelle pensjonsordningen i selskapet som er beskrevet i pensjonsnoten.



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konserninterne fordringer - Morselskap:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
<b>Selskap</b>				
Granlivegen 21 AS	2 073 744	2 180 908	42 400 000	41 800 000
NR Eiendom AS	804 659	615 871	0	0
Øst Eiendom Holding II AS	15 614 516	62 782 370	41 853 301	0
Parkgaten 8 AS	159 390	109 390	1 000 000	1 000 000
TJ Reme AS	0	90 411	0	28 000 000
Nordisk Handel IV AS	8 037 186	5 847 002	61 905 687	68 717 753
<b>Sum</b>	<b>26 689 495</b>	<b>71 625 952</b>	<b>147 158 988</b>	<b>139 517 753</b>

<i>Konsernintern gjeld - Morselskap:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
<b>Selskap</b>				
TJ Reme AS	15 000 000	50 000 000	11 000 000	0
NR Eiendom AS	1 600 846	1 402 452	17 333 256	17 333 256
Øst Eiendom Holding II AS	0	0	0	0
Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS	9 862 745	2 362 745	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 463 591</b>	<b>53 765 197</b>	<b>28 333 256</b>	<b>17 333 256</b>

Langsiktig lån til konsernselskap renteberegnes med 3-5%. Lånet nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

<i>Konserninterne fordringer - Konsern:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
<b>Selskap</b>				
Tj Reme AS	0	282 181	0	28 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>282 181</b>	<b>0</b>	<b>28 000 000</b>

<i>Konsernintern gjeld - Konsern:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
<b>Selskap</b>				
TJ Reme AS	15 000 000	50 000 000	11 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>	<b>50 000 000</b>	<b>11 000 000</b>	<b>0</b>

Langsiktig lån til konsernselskap renteberegnes med 3-5%. Lånet nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

### Note 7 Rentebytteavtaler

Konsernets ledelse har fulgt utviklingen i rentemarkedet nøye, og besluttet i oktober 2023 å innfri konsernets rentebytteavtaler. En vesentlig del av konsernets finansinntekt i 2023 relaterer seg til dette. Konsernet er således nå noe mer eksponert for endringer i rentenivå enn tidligere, men ledelsen følger med på den videre utviklingen og vurderer fortløpende om det skal inngås nye rentebytteavtaler.

	2024	2023
Balanseført eiendel	0	0
Resultatført verdiendring	0	(11 862 998)



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 8 Skatt

#### Morselskap

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0	347 204
Endring utsatt skatt	(1 809 885)	1 807 657

**Sum** (1 809 885) 2 154 861

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	(1 627 452)	9 794 827
Permanente forskjeller	(6 599 301)	0
Endring midlertidige forskjeller (inkl underskudd til fremføring)	8 226 753	(8 216 627)

**Årets skattegrunnlag** 0 1 578 200

Betalbar skatt (22%)	0	347 204
Skattevirkning avgitt konsernbidrag	0	347 204

**Betalbar skatt i balansen** 0 0

#### Oversikt over midlertidige forskjeller: 31.12.24 31.12.23

Driftsmidler	53 151	67 848
Underskudd til fremføring	(8 212 057)	0
Netto midlertidige forskjeller	(8 158 906)	67 848
<b>Utsatt skattefordel (22%)</b>	<b>(1 794 959)</b>	<b>14 926</b>

#### Konsern

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	2 584 156	778 225
Skatteeffekt konsernbidrag	0	347 204
Skatteeffekt avgang/tilgang datterselskap	679 051	0
Endring utsatt skatt	(2 329 296)	2 555 264

**Sum** 933 911 3 680 692

#### Oversikt over midlertidige forskjeller: 31.12.24 31.12.23

Driftsmidler	23 077	41 088
Gevinst- og tapskonto	1 585 665	1 982 079
Underskudd til fremføring	(21 047 711)	(4 204 069)
Investerings eiendommer	57 330 053	50 737 649
Andre forskjeller	(2 156 923)	(2 234 882)
Netto midlertidige forskjeller	35 734 161	46 321 865

**Utsatt skatt / (skattefordel) (22%)** 7 861 514 10 190 810



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 9 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper	Eierandel	Mottatt konsernbidrag/ utbytte	Balanseført verdi	Årsresultat 2024	Egenkapital 31.12.24
Øst Eiendom Holding II AS	100 %	14 575 900	151 222 626	11 821 048	108 086 582
NR Eiendom AS	100 %	804 659	24 190 804	(1 186 464)	23 429 297
Nordisk Handel IV AS	100 %	4 822 567	118 476 192	3 761 602	81 092 757
Vavikbakken 1 AS	100 %	0	1 938 100	13 409	810 436
<b>Sum</b>		<b>20 203 126</b>	<b>295 827 722</b>	<b>14 409 595</b>	<b>213 419 072</b>

Det er også utbeidet konsernregnskap med TJ Reme AS som konsernspiss.

Selskapet har i 2024 kjøpt resten av aksjene i Vavikbakken 1 AS, og eier nå 100% av aksjene i selskapet. Vavikbakken 1 AS er således omklassifisert fra tilknyttet selskap til datterselskap.

### Note 10 Bundet bankinnskudd

Morselskap	2024	2023
Innestående midler på skattetrekkkonto	423 408	389 141
<b>Konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Innestående midler på skattetrekkkonto	465 063	442 718
Andre bundne midler	3 244 367	5 000 000

### Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av følgende aksjer	30 000	100	3 000 000

#### Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Eierinteresser i aksjonær	Antall	%
TJ Reme AS	Tor Jørgen Reme (styrets leder)	30 000	100 %

Alle aksjer gir de samme rettigheter i selskapet.

Det er ikke ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen av selskapets aksjonærer eller nærstående av disse.



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 12 Egenkapital

#### Årets endring i egenkapitalen - Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	3 000 000	46 030 145	12 515 863	82 559 477	144 105 485
Årets overskudd				182 433	182 433
Avgitt konsernbidrag				(15 000 000)	(15 000 000)
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>3 000 000</b>	<b>46 030 145</b>	<b>12 515 863</b>	<b>67 741 910</b>	<b>129 287 918</b>

#### Årets endring i egenkapitalen - Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	3 000 000	46 030 145	12 515 863	202 584 412	264 130 420
Årets overskudd				7 103 755	7 103 755
Avgitt konsernbidrag				(15 000 000)	(15 000 000)
Omregningsdifferanser				(654 496)	(654 496)
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>3 000 000</b>	<b>46 030 145</b>	<b>12 515 863</b>	<b>194 033 672</b>	<b>255 579 680</b>

### Note 13 Langsiktig gjeld og pantstillelser

#### Morselskap

Bokført gjeld som er sikret ved pant:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	278 074 063	281 027 143
<b>Sum</b>	<b>278 074 063</b>	<b>281 027 143</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

	2024	2023
Aksjer i datterselskap	295 827 722	286 389 622
Driftsmidler	0	0
<b>Sum</b>	<b>295 827 722</b>	<b>286 389 622</b>

#### Konsern

Bokført gjeld som er sikret ved pant:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	278 074 063	281 027 143
Øvrig langsiktig gjeld	17 869 984	18 917 052
<b>Sum</b>	<b>295 944 047</b>	<b>299 944 194</b>

#### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

	2024	2023
Investerings eiendommer	475 540 840	476 532 160
Annen eiendom	73 481 119	79 230 071
<b>Sum</b>	<b>549 021 959</b>	<b>555 762 231</b>



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 14 Øvrig langsiktig gjeld

Selskap	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Tullip AS	16 000 000	16 000 000	16 000 000	16 000 000
Forpliktelse Per Turnes	1 756 636	2 574 584	1 756 636	2 574 584
Innbetalt depositum leietakere	0	0	113 348	342 468
<b>Sum</b>	<b>17 756 636</b>	<b>18 574 584</b>	<b>17 869 984</b>	<b>18 917 052</b>



# Deloitte.

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

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

## 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 og konsernet 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 Holding AS

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde, i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 og konsernets 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 avvikle selskapet eller konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### *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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.



**Deloitte.**

Uavhengig revisors beretning  
Øst Eiendom Holding AS

Kristiansand, 4. juli 2025  
Deloitte AS

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



## Uavhengig revisors beretning Øst Eiendom Holding AS

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2025-07-04

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



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