



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 805 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Inngang C
Professor Birkelands vei 24C
1081 OSLO

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: Rune Bjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

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, 15.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 916
Annen driftsinntekt		6 068 196	1 081 752
Sum inntekter		6 068 196	1 092 668
Kostnader			
Varekostnad			5 300
Avskrivning	2	157 939	167 838
Annen driftskostnad	3	713 255	678 008
Sum kostnader		871 194	851 146
Driftsresultat		5 197 002	241 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		212 232	136 468
Sum finansinntekter		212 232	136 468
Annen finanskostnad		444 401	454 726
Sum finanskostnader		444 401	454 726
Netto finans		-232 169	-318 258
Ordinært resultat før skattekostnad		4 964 833	-76 736
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 092 247	-16 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 872 586	-59 854
Årsresultat		3 872 586	-59 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	3 872 586	-59 854
Sum overføringer og disponeringer		3 872 586	-59 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 220 973	9 027 580
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	235 448	54 803
Sum varige driftsmidler		7 456 421	9 082 383
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 600 481	1 781 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 445 075	1 269 762
Sum finansielle anleggsmidler		5 045 556	3 050 762
Sum anleggsmidler		12 501 977	12 133 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	22 616	5 458
Andre fordringer			9 399
Sum fordringer		22 616	14 857
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 265 232	443 989
Sum omløpsmidler		3 287 848	458 846
SUM EIENDELER		15 789 825	12 591 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 697 420	824 834
Sum opptjent egenkapital		4 697 420	824 834
Sum egenkapital		5 247 420	1 374 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 215 298	1 354 187
Sum avsetninger for forpliktelser		2 215 298	1 354 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 899 221	8 863 566
Sum annen langsiktig gjeld		6 899 221	8 863 566
Sum langsiktig gjeld		9 114 519	10 217 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	352 032	183 430
Skyldige offentlige avgifter		16 437	8 323
Annen kortsiktig gjeld	7	1 059 417	807 651
Sum kortsiktig gjeld		1 427 886	999 404
Sum gjeld		10 542 405	11 217 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 789 825	12 591 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 688865

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 805 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Inngang C
Professor Birkelands vei 24C
1081 OSLO

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: Rune Bjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 916
Annen driftsinntekt		6 068 196	1 081 752
Sum inntekter		6 068 196	1 092 668
Kostnader			
Varekostnad			5 300
Avskrivning	2	157 939	167 838
Annen driftskostnad	3	713 255	678 008
Sum kostnader		871 194	851 146
Driftsresultat		5 197 002	241 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		212 232	136 468
Sum finansinntekter		212 232	136 468
Annen finanskostnad		444 401	454 726
Sum finanskostnader		444 401	454 726
Netto finans		-232 169	-318 258
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 092 247	-16 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 872 586	-59 854
Årsresultat		3 872 586	-59 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	3 872 586	-59 854
Sum overføringer og disponeringer		3 872 586	-59 854



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 220 973	9 027 580
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	235 448	54 803
Sum varige driftsmidler		7 456 421	9 082 383

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 600 481	1 781 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 445 075	1 269 762
Sum finansielle anleggsmidler		5 045 556	3 050 762
Sum anleggsmidler		12 501 977	12 133 145

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	22 616	5 458
Andre fordringer			9 399
Sum fordringer		22 616	14 857

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 265 232	443 989
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		3 287 848	458 846
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		15 789 825	12 591 991
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	4 697 420	824 834
Sum opptjent egenkapital		4 697 420	824 834
Sum egenkapital		5 247 420	1 374 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 215 298	1 354 187
Sum avsetninger for forpliktelser		2 215 298	1 354 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 899 221	8 863 566
Sum annen langsiktig gjeld		6 899 221	8 863 566
Sum langsiktig gjeld		9 114 519	10 217 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	352 032	183 430
Skyldige offentlige avgifter		16 437	8 323
Annen kortsiktig gjeld	7	1 059 417	807 651
Sum kortsiktig gjeld		1 427 886	999 404
Sum gjeld		10 542 405	11 217 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 789 825	12 591 991



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	550.00	1000.00	550000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BJÅLAND RUNE	550.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	550.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bjåland Consult AS	33.33%	33.33%	2418279.00	-28238.00

Selskapet har avgitt konsernbidrag til følgende selskaper (datter og datterdatter): kr. 36.203 til Bjåland Consult AS, kr. 9.780 til Ring Radiosystemer AS og kr. 1.004.634 til Pebecom AS.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Øst Eiendomsinvest AS	Inngang C Professor Birkelands vei 24c 1081 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	10 916
Annen driftsinntekt		6 068 196	1 081 752
Sum driftsinntekter		<u>6 068 196</u>	<u>1 092 668</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	5 300
Avskrivning	2	157 939	167 838
Annen driftskostnad	3	713 255	678 008
Sum driftskostnader		<u>871 194</u>	<u>851 146</u>
Driftsresultat		<u>5 197 002</u>	<u>241 522</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		212 232	136 468
Annen finanskostnad		444 401	454 726
Netto finansposter		<u>-232 169</u>	<u>-318 258</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 964 833</u>	<u>-76 736</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 092 247</u>	<u>-16 882</u>
Årsresultat		<u>3 872 586</u>	<u>-59 854</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>3 872 586</u>	<u>-59 854</u>

15/10



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 220 973	9 027 580
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol	2	235 448	54 803
Sum varige driftsmidler		<u>7 456 421</u>	<u>9 082 383</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 600 481	1 781 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 445 075	1 269 762
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 045 556</u>	<u>3 050 762</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 501 977</u>	<u>12 133 145</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	22 616	5 458
Andre fordringer		0	9 399
Sum fordringer		<u>22 616</u>	<u>14 857</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 265 232</u>	<u>443 989</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 287 848</u>	<u>458 846</u>
Sum eiendeler		<u>15 789 825</u>	<u>12 591 991</u>

P.B



Øst Eiendomsinvest AS


Org.nr: 980 805 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 697 420	824 834
Sum opptjent egenkapital		4 697 420	824 834
Sum egenkapital		5 247 420	1 374 834
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 215 298	1 354 187
Sum avsetning for forpliktelser		2 215 298	1 354 187
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 899 221	8 863 566
Sum annen langsiktig gjeld		6 899 221	8 863 566
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	352 032	183 430
Skyldige offentlige avgifter		16 437	8 323
Annen kortsiktig gjeld	7	1 059 417	807 651
Sum kortsiktig gjeld		1 427 886	999 404
Sum gjeld		10 542 405	11 217 157
Sum egenkapital og gjeld		15 789 825	12 591 991

Oslo, 28. juli 2023


Solveig Bjåland
styremedlem


Rune Bjåland
daglig leder, styreleder



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom	AC-anlegg	Diverse inventar	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	583 362	9 453 458	600 106	117 133	0	10 754 059
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	219 689	219 689
Avgang solgte driftsmidler	0	-1 687 712	0	0	0	-1 687 712
Anskaffelseskost 31.12.	583 362	7 765 746	600 106	117 133	219 689	9 286 036
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 538 494	-189 747	-101 374	0	-1 829 615
Balansført pr. 31.12.	583 362	6 227 252	410 359	15 759	219 689	7 456 421
Årets avskrivninger	0	62 891	56 004	39 044	0	157 939
Økonomisk levetid		100	10	3 år	5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for lån, jf. note 9.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

K/S



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	231 136	0
Endring utsatt skatt	861 111	-16 882
Årets totale skattekostnad	1 092 247	-16 882

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 964 833	-76 736
Permanente forskjeller	-76	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 903 365	65 961
Alminnelig inntekt	1 061 392	-10 775
Anvendt fremførbart underskudd	-10 775	0
Ytet konsernbidrag	-1 050 617	0
Årets skattegrunnlag	0	-10 775

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	5 797 735	6 166 172
Gevinst- og tapskonto	4 271 802	0
Sum	10 069 537	6 166 172
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-10 775
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	10 069 537	6 155 397

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22 %)

2 215 298 1 354 187

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	550 000	824 833	1 374 833
Årsresultat	0	3 872 586	3 872 586
Egenkapital 31.12.2022	550 000	4 697 419	5 247 419

KB



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bjåland Consult AS	100	33 %	-28 238	2 418 279	2 600 481

Selskapet har avgitt konsernbidrag til følgende selskaper (datter og datterdatter): kr. 36.203 til Bjåland Consult AS, kr. 9.780 til Ring Radiosystemer AS og kr. 1.004.634 til Pebecom AS.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til Pebecom AS	2 445 075	1 269 762
Kundefordring på Pebecom AS	15 567	0
Kundefordring Ring Radiosystemer AS	2 160	0
Sum	<u>2 462 802</u>	<u>1 269 762</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld til Bjåland Consult AS	50 864	75 000
Leverandørgjeld til Ring Radiosystemer AS	91 545	0
Sum	<u>142 409</u>	<u>75 000</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	550	1 000	550 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
BJÅLAND RUNE	550	100 %	100 %

17



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2022	2021
Gjeld til Romerike Sparebank	<u>6 899 221</u>	<u>8 863 566</u>
Sum	<u>6 899 221</u>	<u>8 863 566</u>

	2022	2021
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	<u>7 220 973</u>	<u>9 027 580</u>
Sum	<u>7 220 973</u>	<u>9 027 580</u>

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for lån. Pålydende verdi av pantet er kr. 9.000.000.

KB



Til generalforsamlingen i Øst Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 3.872.586. Årsregnskapet består av balanse pr. 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 pr. 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 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:



Penneo Dokumentnøkkel: BT2TM-G7U7S-AVA,JK-68VOY-487SF-DTLZ



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. juli 2023

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BT2TM-G7U75-AVAJK-68VQY-A875F-DTLDZ



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."

Thorbjørn Grindhaug

Statsautorisert revisor

Serlenummer: 9578-5994-4-1658716

IP: 80.86.xxx.xxx

2023-07-30 17:11:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTZTM-G7U7S-AVAJK-68VQY-A87SF-DTLDZ

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>