



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM GÅGATA 34 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		804 775	806 246
Sum inntekter		804 775	806 246
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	249 296	249 296
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-166	1 935
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		7 954	2 562
Annen driftskostnad	2	621 092	496 506
Sum kostnader		878 175	750 300
Driftsresultat		-73 400	55 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	42 752	41 624
Annen rentekostnad		9	
Sum finanskostnader		42 761	41 624
Netto finans		-42 761	-41 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 162	14 322
Skattekostnad på resultat	3	-25 555	3 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 607	11 172
Årsresultat	7	-90 607	11 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 607	11 172
Totalresultat		-90 607	11 172
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	7	8 785	102 912
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-99 392	-91 740
Sum overføringer og disponeringer		-90 607	11 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	432 939	404 906
Sum immaterielle eiendeler		432 939	404 906
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	1 627 111	1 804 713
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	16 520	43 587
Sum varige driftsmidler		1 643 630	1 848 300
Sum anleggsmidler		2 076 569	2 253 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 426
Fordring på foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer	9	19 999	50 610
Sum fordringer		19 999	55 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 186	210 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 186	210 820
Sum omløpsmidler		235 186	265 856
SUM EIENDELER		2 311 755	2 519 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (317 383 aksjer á kr 1)	6, 7	317 383	317 383
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	90 681	90 681
Annen innskutt egenkapital	7	116 523	116 523
Sum innskutt egenkapital		524 587	524 587
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	164 872	264 264
Sum opptjent egenkapital		164 872	264 264
Sum egenkapital		689 459	788 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 424 943	1 424 943
Sum annen langsiktig gjeld		1 424 943	1 424 943
Sum langsiktig gjeld		1 424 943	1 424 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	12 404	62 878
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	95 639	173 562
Annen kortsiktig gjeld		89 310	68 828
Sum kortsiktig gjeld		197 353	305 268
Sum gjeld		1 622 296	1 730 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 311 755	2 519 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662654

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM GÅGATA 34 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 919 200 146
ØST EIENDOM GÅGATA 34 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		804 775	806 246
Sum inntekter		804 775	806 246
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	249 296	249 296
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-166	1 935
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		7 954	2 562
Annen driftskostnad	2	621 092	496 506
Sum kostnader		878 175	750 300
Driftsresultat		-73 400	55 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	42 752	41 624
Annen rentekostnad		9	
Sum finanskostnader		42 761	41 624
Netto finans		-42 761	-41 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 162	14 322
Skattekostnad på resultat	3	-25 555	3 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 607	11 172
Årsresultat	7	-90 607	11 172
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 607	11 172
Totalresultat		-90 607	11 172
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	8 785	102 912
Udekket tap	7		



Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-99 392	-91 740
Sum overføringer og disponeringer		-90 607	11 172



Organisasjonsnr: 919 200 146
ØST EIENDOM GÅGATA 34 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	432 939	404 906
Sum immaterielle eiendeler		432 939	404 906

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	1 627 111	1 804 713
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	16 520	43 587
Sum varige driftsmidler		1 643 630	1 848 300

Sum anleggsmidler		2 076 569	2 253 206
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			4 426
Fordring på foretak i samme konsern	8		
Andre kortsiktige fordringer	9	19 999	50 610
Sum fordringer		19 999	55 036

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 186	210 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 186	210 820

Sum omløpsmidler		235 186	265 856
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 311 755	2 519 062
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (317 383 aksjer á kr 1)	6, 7	317 383	317 383
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	7	90 681	90 681
Annen innskutt egenkapital	7	116 523	116 523
Sum innskutt egenkapital		524 587	524 587
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	164 872	264 264
Sum opptjent egenkapital		164 872	264 264
Sum egenkapital		689 459	788 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 424 943	1 424 943
Sum annen langsiktig gjeld		1 424 943	1 424 943
Sum langsiktig gjeld		1 424 943	1 424 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	12 404	62 878
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	95 639	173 562
Annen kortsiktig gjeld		89 310	68 828
Sum kortsiktig gjeld		197 353	305 268
Sum gjeld		1 622 296	1 730 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 311 755	2 519 062



Organisasjonsnr: 919 200 146
ØST EIENDOM GÅGATA 34 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Øst Eiendom Gågata 34 AS

Penneo Dokumentnøkkel: UNNLD-EBB8X-HN8I2-PTLVE-IC63D-U0ACG



Øst Eiendom Gågata 34 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: UNNLD-EBB8X-HN8I2-P1LVE-IC63D-U0ACG



Øst Eiendom Gågata 34 AS

Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	804 775	806 246
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	249 296	249 296
Annen driftskostnad	3	628 880	501 004
<i>Sum driftskostnad</i>		878 176	750 300
Driftsresultat		(73 401)	55 946
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen rentekostnad		9	0
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	42 752	41 624
<i>Netto finanskostnad</i>		42 761	41 624
Ordinært resultat før skattekostnad		(116 162)	14 322
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(25 555)	3 150
ÅRSRESULTAT		(90 607)	11 172
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(99 392)	(91 740)
Konsernbidrag etter skatt		8 785	102 912
<i>Sum</i>		(90 607)	11 172

Penneo Dokumentnøkkel: UNNLD-EB88X-HN812-P1UVE-IC63D-U0ACG



Øst Eiendom Gågata 34 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 432 939	404 906
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2	1 382 484	1 604 713
Driftsløsøre og inventar	2	16 520	43 587
Anlegg under utførelse		44 627	0
Tomt		200 000	200 000
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	1 643 631	1 848 300
Sum anleggsmidler		2 076 570	2 253 206
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		0	4 426
Andre fordringer		19 999	50 610
<i>Sum fordringer</i>		19 999	55 036
Bankinnskudd		215 186	210 820
Sum omløpsmidler		235 185	265 856
SUM EIENDELER		2 311 755	2 519 062

Penneo Dokumentnøkkel: UNNLD-EB88X-HN8I2-P1LVE-IC63D-U0ACG



Øst Eiendom Gågata 34 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7,8	Kr 317 383	317 383
Overkurs	8	90 681	90 681
Annen innskutt kapital	8	116 523	116 523
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>524 587</u>	<u>524 587</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	8	164 872	264 264
Sum egenkapital		<u>689 459</u>	<u>788 851</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 424 943	1 424 943
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	95 639	173 562
Leverandørgjeld		12 404	62 878
Annen kortsiktig gjeld		89 310	68 828
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>197 353</u>	<u>305 268</u>
Sum gjeld		<u>1 622 296</u>	<u>1 730 211</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 311 755</u>	<u>2 519 062</u>

Kongsvinger, 23. juni 2023

Tor Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UNNLD-EB88X-HN812-P1LVE-IC63D-U0ACG



Noter til regnskapet

31. desember 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

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

Inntektsføring

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

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

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse og inventar	Tekniske		Sum
		Bygning	installasjoner	
Anskaffelseskost pr 01.01	135 337	6 405 124	300 752	6 705 876
Tilgang driftsmidler		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	135 337	6 405 124	300 752	6 705 876
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(118 816)	(5 067 609)	(255 783)	(5 323 392)
Bokført verdi pr. 31.12	16 521	1 337 515	44 969	1 382 484
Årets avskrivninger	27 067	192 154	30 075	249 296
Økonomisk levetid:	10 år	30 år	10 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	Linær	

Note 3 Lønnskostnader

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



Øst Eiendom Gågata 34 AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konsernintern gjeld:</i>	<u>Kortsiktig</u>		<u>Langsiktig</u>	
	2022	2021	2022	2021
Øst Eiendom Holding II AS	95 639	173 562	1 424 943	1 424 943

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

Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2022	2021
Skatt av konsernbidrag	2 478	29 026
Endring utsatt skatt	(28 033)	(25 876)
Sum	(25 555)	3 150
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Overskudd før skattekostnad	(116 162)	14 322
Endring midl.forskjeller	127 425	117 616
Årets skattegrunnlag	11 263	131 938
Betalbar skatt (22%)	2 478	29 026
Skattevirkning av konsernbidrag	2 478	29 026
Betalbar skatt i balansen	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2022	2021
Anleggsmidler	(1 967 906)	(1 840 481)
Netto midlertidige forskjeller	(1 967 906)	(1 840 481)
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)	(432 939)	(404 906)

Note 6 Pantstillelse

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

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	317 383	1	317 383

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

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	317 383	90 681	116 523	264 264	788 851
Avgitt konsernbidrag				(8 785)	(8 785)
Årets overskudd				(90 607)	(90 607)
Egenkapital 31.12	317 383	90 681	116 523	164 872	689 459

Penneo Dokumentnøkkel: UNNLD-EB88X-HN812-P1LVE-IC63D-U0ACG



Øst Eiendom Gågata 34 AS

Note 9 Fellesregistrering mva

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

Penneo Dokumentnøkkel: UNNLD-EBB8X-HN8I2-P1LVE-IC63D-U0ACG



PENNEO

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

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

Thomas Ove Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-489423

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 06:31:17 UTC



Tor Jørgen Reme

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-869196

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 09:44:10 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkelt: UNNLD-EBB8X-HN8I2-PTLVE-IC63D-U0ACG



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Gågata 34 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Gågata 34 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: OXPEQ-VDX6V-CEJNK-QV6AJ-HFT11-V0Z8L



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Gågata 34 AS

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

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

Kristiansand, 26. juni 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OXPEQ-VDX6V-CEJNK-QY6AJ-HFT11-V0Z8L



PENNEO

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

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

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-27 09:41:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OXPEQ-VDX6v-CEJNK-QV6AJ-HFT11-V0Z8L

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>