



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 02.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-2 183	
Annen driftsinntekt		1 196 263	6 068 196
Sum inntekter		1 194 080	6 068 196
Kostnader			
Avskrivning	2	182 566	157 939
Annen driftskostnad	3	1 951 686	713 255
Sum kostnader		2 134 252	871 194
Driftsresultat		-940 172	5 197 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		296 306	212 232
Sum finansinntekter		296 306	212 232
Annen finanskostnad		515 962	444 401
Sum finanskostnader		515 962	444 401
Netto finans		-219 656	-232 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 159 828	4 964 833
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 661	1 092 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 180 489	3 872 586
Årsresultat		-1 180 489	3 872 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 180 489	3 872 586
Sum overføringer og disponeringer		-1 180 489	3 872 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 102 078	7 220 973
Maskiner og anlegg	2	95 374	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	171 777	235 448
Sum varige driftsmidler		7 369 229	7 456 421
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 600 481	2 600 481
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	91 011	2 445 075
Sum finansielle anleggsmidler		2 691 492	5 045 556
Sum anleggsmidler		10 060 721	12 501 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 7	331 733	22 616
Andre fordringer	7	14 239	
Sum fordringer		345 972	22 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 663 464	3 265 232
Sum omløpsmidler		3 009 436	3 287 848
SUM EIENDELER		13 070 157	15 789 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 516 931	4 697 420
Sum opptjent egenkapital		3 516 931	4 697 420
Sum egenkapital		4 066 931	5 247 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 014 909	2 215 298
Sum avsetninger for forpliktelser		2 014 909	2 215 298
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 652 908	6 899 221
Sum annen langsiktig gjeld		6 652 908	6 899 221
Sum langsiktig gjeld		8 667 817	9 114 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 7	38 674	352 032
Betalbar skatt	4	221 050	
Skyldige offentlige avgifter		20 108	16 437
Annen kortsiktig gjeld	7	55 577	1 059 417
Sum kortsiktig gjeld		335 409	1 427 886
Sum gjeld		9 003 226	10 542 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 070 157	15 789 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752429

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 02.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.10.2024



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-2 183	
Annen driftsinntekt		1 196 263	6 068 196
Sum inntekter		1 194 080	6 068 196
Kostnader			
Avskrivning	2	182 566	157 939
Annen driftskostnad	3	1 951 686	713 255
Sum kostnader		2 134 252	871 194
Driftsresultat		-940 172	5 197 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		296 306	212 232
Sum finansinntekter		296 306	212 232
Annen finanskostnad		515 962	444 401
Sum finanskostnader		515 962	444 401
Netto finans		-219 656	-232 169
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 661	1 092 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 180 489	3 872 586
Årsresultat		-1 180 489	3 872 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 180 489	3 872 586
Sum overføringer og disponeringer		-1 180 489	3 872 586



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 102 078	7 220 973
Maskiner og anlegg	2	95 374	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	171 777	235 448
Sum varige driftsmidler		7 369 229	7 456 421

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	0	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 600 481	2 600 481
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	91 011	2 445 075
Sum finansielle anleggsmidler		2 691 492	5 045 556

Sum anleggsmidler **10 060 721** **12 501 977**

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	7, 7	331 733	22 616
Andre fordringer	7	14 239	
Sum fordringer		345 972	22 616

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **2 663 464** **3 265 232**

Sum omløpsmidler **3 009 436** **3 287 848**

SUM EIENDELER **13 070 157** **15 789 825**

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	3 516 931	4 697 420
Sum opptjent egenkapital		3 516 931	4 697 420
Sum egenkapital		4 066 931	5 247 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 014 909	2 215 298
Sum avsetninger for forpliktelser		2 014 909	2 215 298
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 652 908	6 899 221
Sum annen langsiktig gjeld		6 652 908	6 899 221
Sum langsiktig gjeld		8 667 817	9 114 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 7	38 674	352 032
Betalbar skatt	4	221 050	
Skyldige offentlige avgifter		20 108	16 437
Annen kortsiktig gjeld	7	55 577	1 059 417
Sum kortsiktig gjeld		335 409	1 427 886
Sum gjeld		9 003 226	10 542 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 070 157	15 789 825



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	100.00%	100.00%	797651.00	-1620629.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<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 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

SIB
KB



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-2 183	0
Annen driftsinntekt		1 196 263	6 068 196
Sum driftsinntekter		<u>1 194 080</u>	<u>6 068 196</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	182 566	157 939
Annen driftskostnad	3	1 951 686	713 255
Sum driftskostnader		<u>2 134 252</u>	<u>871 194</u>
Driftsresultat		<u>-940 172</u>	<u>5 197 002</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		296 306	212 232
Annen finanskostnad		515 962	444 401
Netto finansposter		<u>-219 656</u>	<u>-232 169</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 159 828</u>	<u>4 964 833</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>20 661</u>	<u>1 092 247</u>
Årsresultat		<u>-1 180 489</u>	<u>3 872 586</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 180 489	3 872 586

S.B

K.S



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 102 078	7 220 973
Maskiner og anlegg	2	95 374	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og	2	171 777	235 448
Sum varige driftsmidler		<u>7 369 229</u>	<u>7 456 421</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 600 481	2 600 481
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	91 011	2 445 075
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 691 492</u>	<u>5 045 556</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 060 721</u>	<u>12 501 977</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	331 733	22 616
Andre fordringer		14 239	0
Sum fordringer		<u>345 972</u>	<u>22 616</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 663 464</u>	<u>3 265 232</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 009 436</u>	<u>3 287 848</u>
Sum eiendeler		<u>13 070 157</u>	<u>15 789 825</u>

S.B.
K.B.



Øst Eiendomsinvest AS
Org.nr: 980 805 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	550 000	550 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 516 931	4 697 420
Sum egenkapital		<u>4 066 931</u>	<u>5 247 420</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 014 909	2 215 298
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 652 908	6 899 221
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	38 674	352 032
Betalbar skatt	4	221 050	0
Skyldige offentlige avgifter		20 108	16 437
Annen kortsiktig gjeld	7	55 577	1 059 417
Sum kortsiktig gjeld		<u>335 409</u>	<u>1 427 886</u>
Sum gjeld		<u>9 003 226</u>	<u>10 542 405</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 070 157</u>	<u>15 789 825</u>

Oslo, 2. oktober 2024


Solveig Bjåland
Styremedlem


Rune Bjåland
Styreleder / Daglig leder



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2023

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.

S.B

KB



Øst Eiendomsinvest AS Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom	Faste tekniske installasjoner	Diverse inventar	Varebil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	583 362	7 765 746	600 106	117 133	219 689	9 286 036
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	95 374	0	0	95 374
Anskaffelseskost 31.12.	583 362	7 765 746	695 480	117 133	219 689	9 381 410
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 601 385	-249 725	-117 133	-43 938	-2 012 181
Balanseført pr. 31.12.	583 362	6 164 361	445 755	0	175 751	7 369 229
Årets avskrivninger	0	62 891	59 978	15 759	43 938	182 566
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.

KL



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	221 050	231 136
Endring utsatt skatt	-200 389	861 111
Årets totale skattekostnad	<u>20 661</u>	<u>1 092 247</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	93 916	4 964 833
Permanente forskjeller	0	-76
Endring i midlertidige forskjeller	910 859	-3 903 365
Alminnelig inntekt	<u>1 004 775</u>	<u>1 061 392</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-10 775
Ytet konsernbidrag	0	-1 050 617
Årets skattegrunnlag	<u>1 004 775</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	221 050	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	5 741 236	5 797 735
Gevinst- og tapskonto	3 417 442	4 271 802
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9 158 678</u>	<u>10 069 537</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22 %)	2 014 909	2 215 298

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	550 000	4 697 419	5 247 419
Årsresultat	0	-1 180 489	-1 180 489
Egenkapital 31.12.2023	550 000	3 516 930	4 066 930

S, B
KB



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Antall aksjer	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bjåland Consult AS	300	100 %	-1 620 629	797 651	2 600 481

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til Pebecom AS	860 812	2 445 075
Kundefordring på Pebecom AS	323 523	15 567
Kundefordring Ring Radiosystemer AS	8 210	2 160
Lån til Ring Radiosystemer AS	450 736	0
Fordring på Bjåland Consult AS	33 206	0
Sum	<u>1 676 487</u>	<u>2 462 802</u>

Det er gjort en regnskapsmessig tapsavsetning på total fordring på PeBeCom AS.

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld til Bjåland Consult AS	1 065	50 864
Leverandørgjeld til Ring Radiosystemer AS	0	91 545
Sum	<u>1 065</u>	<u>142 409</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	Eier- andel	Stemme- andel
BJÅLAND RUNE	550	100 %	100 %

S.B
K.S



Øst Eiendomsinvest AS
Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</i>	2023	2022
Gjeld til Romerike Sparebank	6 652 908	6 899 221
Sum	<u>6 652 908</u>	<u>6 899 221</u>
	2023	2022
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 102 078	7 220 973
Sum	<u>7 102 078</u>	<u>7 220 973</u>

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

S, B
KH



Til generalforsamlingen i Øst Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på NOK 1.180.489. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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:






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.

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

Oslo, 2. oktober 2024

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor