



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		737 282	754 918
Sum inntekter		737 282	754 918
Kostnader			
Vedlikehold og reparasjon bygninger	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 500	7 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad			
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		141 046	79 020
Annen driftskostnad	2	508 039	372 142
Sum kostnader		656 586	458 662
Driftsresultat		80 697	296 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	
Sum finansinntekter		-2	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	81 581	77 003
Sum finanskostnader		81 581	77 003
Netto finans		-81 583	-77 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-887	219 253
Skattekostnad på resultat	3	-195	48 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-692	171 017
Årsresultat	8	-692	171 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-692	171 017
Totalresultat		-692	171 017
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8		108 768
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		62 249
Overført fra annen egenkapital	8	-692	
Sum overføringer og disponeringer		-692	171 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	518 149	517 954
Sum immaterielle eiendeler		518 149	517 954
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	919 160	926 660
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		919 160	926 660
Sum anleggsmidler		1 437 309	1 444 614
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	6	2 132 490	2 108 745
Sum varer		2 132 490	2 108 745
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer		12 339	78 840
Sum fordringer		12 339	78 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		238 266	163 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 266	163 188
Sum omløpsmidler		2 383 094	2 350 773
SUM EIENDELER		3 820 403	3 795 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1)	7, 8	301 740	301 740
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	86 211	86 211
Sum innskutt egenkapital		387 951	387 951
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	162 201	162 893
Sum opptjent egenkapital		162 201	162 893
Sum egenkapital		550 152	550 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	2 858 789	2 719 343
Annen langsiktig gjeld		70 125	70 125
Sum annen langsiktig gjeld		2 928 914	2 789 468
Sum langsiktig gjeld		2 928 914	2 789 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	47 849	95 527
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	10	4 871	8 562
Kortsiktig konserngjeld	9	220 824	278 689
Annen kortsiktig gjeld		67 794	72 298
Sum kortsiktig gjeld		341 337	455 075
Sum gjeld		3 270 251	3 244 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 820 403	3 795 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662598

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 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: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		737 282	754 918
Sum inntekter		737 282	754 918
Kostnader			
Vedlikehold og reoperasjon bygninger	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 500	7 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad Reparasjon og vedlikeholdskostnader		141 046	79 020
Annen driftskostnad	2	508 039	372 142
Sum kostnader		656 586	458 662
Driftsresultat		80 697	296 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2	
Sum finansinntekter		-2	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	81 581	77 003
Sum finanskostnader		81 581	77 003
Netto finans		-81 583	-77 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-887	219 253
Skattekostnad på resultat	3	-195	48 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		-692	171 017
Årsresultat	8	-692	171 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-692	171 017
Totalresultat		-692	171 017
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8		108 768
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8		62 249
Overført fra annen egenkapital	8	-692	
Sum overføringer og disponeringer		-692	171 017



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	518 149	517 954
Sum immaterielle eiendeler		518 149	517 954

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	919 160	926 660
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		919 160	926 660

Sum anleggsmidler		1 437 309	1 444 614
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt i arbeid	6	2 132 490	2 108 745
Sum varer		2 132 490	2 108 745

Fordringer

Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer		12 339	78 840
Sum fordringer		12 339	78 840

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		238 266	163 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 266	163 188

Sum omløpsmidler		2 383 094	2 350 773
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 820 403	3 795 387
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1)	7, 8	301 740	301 740
Beholdning av egne aksjer	8		



Overkurs	8	86 211	86 211
Sum innskutt egenkapital		387 951	387 951
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	162 201	162 893
Sum opptjent egenkapital		162 201	162 893
Sum egenkapital		550 152	550 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	2 858 789	2 719 343
Annen langsiktig gjeld		70 125	70 125
Sum annen langsiktig gjeld		2 928 914	2 789 468
Sum langsiktig gjeld		2 928 914	2 789 468
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	47 849	95 527
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	10	4 871	8 562
Kortsiktig konserngjeld	9	220 824	278 689
Annen kortsiktig gjeld		67 794	72 298
Sum kortsiktig gjeld		341 337	455 075
Sum gjeld		3 270 251	3 244 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 820 403	3 795 387



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 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 Jernbanegata 5 AS

Penneo Dokumentnr: 0FH53-4EKFH-1J460-7E5ED-NTI4B-GEUUF



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: 0FH53-4EKFH-1J460-7E5ED-NTI4B-GEUUF



Øst Eiendom Jembanegata 5 AS

Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	737 282	754 918
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	7 500	7 500
Annen driftskostnad	3	649 085	451 162
<i>Sum driftskostnad</i>		656 585	458 662
Driftsoverskudd		80 697	296 256
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen rentekostnad		2	0
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	81 581	77 003
<i>Netto finanskostnad</i>		81 583	77 003
Ordinært resultat før skattekostnad		(886)	219 253
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(195)	48 236
ÅRSRESULTAT		(691)	171 017
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(691)	62 249
Konsernbidrag etter skatt		0	108 768
<i>Sum</i>		(691)	171 017

Penneo Dokumentnøkkel: 0FH53-4EKFH-1J460-7E5ED-NT14B-GEUUF



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 518 149	517 954
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2	13 125	20 625
Tomt		906 035	906 035
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	919 160	926 660
Sum anleggsmidler		1 437 309	1 444 614
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	7	2 132 490	2 108 745
<i>Fordringer:</i>			
Andre fordringer		12 338	78 840
Bankinnskudd		238 266	163 188
Sum omløpsmidler		2 383 094	2 350 773
SUM EIENDELER		3 820 403	3 795 387

Penneo Dokumentnøkkel: OFH53-4EKFH-1J460-7E5ED-NTI4B-GEUUF



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	8,9	Kr 301 740	301 740
Overkurs	9	86 211	86 211
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>387 951</u>	<u>387 951</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	9	162 201	162 892
Sum egenkapital		<u>550 152</u>	<u>550 843</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	2 858 789	2 719 343
Annen langsiktig gjeld		70 125	70 125
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>2 928 914</u>	<u>2 789 468</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	220 824	278 689
Leverandørgjeld		47 849	95 527
Skyldig offentlige avgifter		4 870	8 562
Annen kortsiktig gjeld		67 794	72 298
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>341 337</u>	<u>455 076</u>
Sum gjeld		<u>3 270 251</u>	<u>3 244 544</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>3 820 403</u>	<u>3 795 387</u>

Kongsvinger, 23. juni 2023

Tor Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0FH53-4EKFH-1J460-7E5ED-NT14B-GEUUF



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	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	584 826	75 000	659 826
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	584 826	75 000	659 826
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(584 826)	(61 875)	(646 701)
Bokført verdi pr. 31.12	0	13 125	13 125
Årets avskrivninger	0	7 500	7 500
Økonomisk levetid:	30 år	10 år	
Avskrivningsplan:	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 Jernbanegata 5 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	220 824	278 689	2 858 789	2 719 343

Langsiktige lån fra 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	0	30 678
Endring utsatt skatt	(195)	17 558
Sum	(195)	48 236

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Overskudd før skattekostnad	(886)	219 253
Endring midl.forskjeller	(74 254)	(79 807)
Fremføring/utnyttelse av underskudd	75 141	0
Årets skattegrunnlag	1	139 446

Betalbar skatt (22%)	0	30 678
Skattevirkning av konsernbidrag	0	30 678
Betalbar skatt i balansen	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2022	2021
Anleggsmidler	(2 280 083)	(2 354 337)
Underskudd til fremføring	(75 140)	0
Netto midlertidige forskjeller	(2 355 223)	(2 354 337)
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)	(518 149)	(517 954)

Note 6 Pantstillelse

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

Note 7 Prosjekt i arbeid

Selskapets prosjekt består i å utvikle og regulere område til bolig.

	2022	2021
Aktivert pr 31.12	2 132 490	2 108 745

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	301 740	1	301 740

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 0FH53-4EKFH-1J460-7E5ED-NT14B-GEUUF



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	301 740	86 211	162 892	550 843
Årets underskudd			(691)	(691)
Egenkapital 31.12	301 740	86 211	162 201	550 152

Note 10 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 Dokumentnrøkke: 0FH53-4EKFH-1J460-7E5ED-NTI4B-GEUUF



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



Penneo Dokumentnr: 0FH53-4EKFH-1J460-7E5ED-NTI4B-GEUUF

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>



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 Jernbanegata 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Jernbanegata 5 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: PCA08-V8T8G-CHXDE-ZFDSE-28735-B4PKV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Jernbanegata 5 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: PCA08-V8T8G-CHXDE-ZFDSE-28735-B4PKV



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: PCAQ8-V8T8G-CHXDE-ZFDSE-28735-B4PKV

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>