



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.06.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 722 665 | 737 282 |
| Sum inntekter | | 722 665 | 737 282 |
| Kostnader | | | |
| Vedlikehold og reparasjon bygninger | 4 | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 8 110 | 7 500 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Varekostnad | | -347 | |
| Reparasjon og vedlikeholdskostnader | | 154 846 | 141 046 |
| Annen driftskostnad | 4 | 385 933 | 508 039 |
| Sum kostnader | | 548 542 | 656 586 |
| Driftsresultat | | 174 123 | 80 697 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | -2 |
| Sum finansinntekter | | | -2 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 85 764 | 81 581 |
| Sum finanskostnader | | 85 764 | 81 581 |
| Netto finans | | -85 764 | -81 583 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 88 359 | -887 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 19 439 | -195 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 68 920 | -692 |
| Årsresultat | 7 | 68 920 | -692 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 68 920 | -692 |
| Totalresultat | | 68 920 | -692 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|---------------|-------------|
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 7 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 7 | | |
| Ordinært utbytte | 7 | | |
| Konsernbidrag | 7 | | |
| Udekket tap | 7 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 68 920 | |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | | -692 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 68 920 | -692 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 498 710 | 518 149 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 498 710 | 518 149 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 8 | 935 454 | 919 160 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip, rigger, fly o.l. | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 935 454 | 919 160 |
| Sum anleggsmidler | | 1 434 164 | 1 437 309 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekt i arbeid | 9 | 2 135 060 | 2 132 490 |
| Sum varer | | 2 135 060 | 2 132 490 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 048 | 12 339 |
| Sum fordringer | | 15 048 | 12 339 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 273 528 | 238 266 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 273 528 | 238 266 |
| Sum omløpsmidler | | 2 423 636 | 2 383 094 |
| SUM EIENDELER | | 3 857 800 | 3 820 403 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1) | 7, 10 | 301 740 | 301 740 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 7 | 86 211 | 86 211 |
| Sum innskutt egenkapital | | 387 951 | 387 951 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 7 | | |
| Annen egenkapital | 7 | 231 121 | 162 201 |
| Sum opptjent egenkapital | | 231 121 | 162 201 |
| Sum egenkapital | | 619 072 | 550 152 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 2 858 789 | 2 858 789 |
| Annen langsiktig gjeld | | 40 500 | 70 125 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 899 289 | 2 928 914 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 899 289 | 2 928 914 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 90 631 | 47 849 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | 11 | | 4 871 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 206 588 | 220 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 220 | 67 794 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 339 439 | 341 337 |
| Sum gjeld | | 3 238 728 | 3 270 251 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 857 800 | 3 820 403 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688034

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.06.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 722 665 | 737 282 |
| Sum inntekter | | 722 665 | 737 282 |
| Kostnader | | | |
| Vedlikehold og reoperasjon bygninger | 4 | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 8 110 | 7 500 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Varekostnad | | -347 | |
| Reparasjon og vedlikeholdskostnader | | 154 846 | 141 046 |
| Annen driftskostnad | 4 | 385 933 | 508 039 |
| Sum kostnader | | 548 542 | 656 586 |
| Driftsresultat | | 174 123 | 80 697 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | -2 |
| Sum finansinntekter | | | -2 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 85 764 | 81 581 |
| Sum finanskostnader | | 85 764 | 81 581 |
| Netto finans | | -85 764 | -81 583 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 19 439 | -195 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 68 920 | -692 |
| Årsresultat | 7 | 68 920 | -692 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 68 920 | -692 |
| Totalresultat | | 68 920 | -692 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 7 | | |



| | | | |
|---|---|---------------|-------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 7 | | |
| Ordinært utbytte | 7 | | |
| Konsernbidrag | 7 | | |
| Udekket tap | 7 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 68 920 | |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | | -692 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 68 920 | -692 |



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 498 710 | 518 149 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 498 710 | 518 149 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 8 | 935 454 | 919 160 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip, rigger, fly o.l. | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 935 454 | 919 160 |
| Sum anleggsmidler | | 1 434 164 | 1 437 309 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Prosjekt i arbeid | 9 | 2 135 060 | 2 132 490 |
| Sum varer | | 2 135 060 | 2 132 490 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 048 | 12 339 |
| Sum fordringer | | 15 048 | 12 339 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 273 528 | 238 266 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 273 528 | 238 266 |
| Sum omløpsmidler | | 2 423 636 | 2 383 094 |
| SUM EIENDELER | | 3 857 800 | 3 820 403 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1) | 7, 10 | 301 740 | 301 740 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Overkurs | 7 | 86 211 | 86 211 |
| Sum innskutt egenkapital | | 387 951 | 387 951 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 7 | | |
| Annen egenkapital | 7 | 231 121 | 162 201 |
| Sum opptjent egenkapital | | 231 121 | 162 201 |
| Sum egenkapital | | 619 072 | 550 152 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 2 858 789 | 2 858 789 |
| Annen langsiktig gjeld | | 40 500 | 70 125 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 899 289 | 2 928 914 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 899 289 | 2 928 914 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 90 631 | 47 849 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | 11 | | 4 871 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 206 588 | 220 824 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 220 | 67 794 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 339 439 | 341 337 |
| Sum gjeld | | 3 238 728 | 3 270 251 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 857 800 | 3 820 403 |



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 2023

Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

| | Noter | 2023 | 2022 |
|--|-------|----------------|---------------|
| <i>Driftsinntekt:</i> | | | |
| Leieinntekt | Kr | 722 665 | 737 282 |
| <i>Driftskostnad:</i> | | | |
| Ordinær avskrivning | 2 | 8 110 | 7 500 |
| Annen driftskostnad | 3 | 540 432 | 649 085 |
| <i>Sum driftskostnad</i> | | 548 542 | 656 585 |
| Driftsoverskudd | | 174 123 | 80 697 |
| <i>Finansinntekt og finanskostnad:</i> | | | |
| Annen rentekostnad | | 0 | 2 |
| Rentekostnad foretak i samme konsern | 4 | 85 764 | 81 581 |
| <i>Netto finanskostnad</i> | | 85 764 | 81 583 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 88 359 | (886) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 19 439 | (195) |
| ÅRSRESULTAT | | 68 920 | (691) |
| <i>Overføringer:</i> | | | |
| Overført annen egenkapital | | 68 920 | (691) |
| <i>Sum</i> | | 68 920 | (691) |



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Noter | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler:</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | Kr 498 710 | 518 149 |
| <i>Varige driftsmidler:</i> | | | |
| Bygning og annen fast eiendom | 2 | 29 419 | 13 125 |
| Tomt | | 906 035 | 906 035 |
| <i>Sum varige driftsmidler</i> | 6 | 935 454 | 919 160 |
| Sum anleggsmidler | | 1 434 164 | 1 437 309 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekt i arbeid | 7 | 2 135 060 | 2 132 490 |
| <i>Fordringer:</i> | | | |
| Andre fordringer | | 15 048 | 12 338 |
| Bankinnskudd | | 273 527 | 238 266 |
| Sum omløpsmidler | | 2 423 635 | 2 383 094 |
| SUM EIENDELER | | 3 857 799 | 3 820 403 |




Øst Eiendom Jembanegata 5 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Noter | | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|----|-------------------------|-------------------------|
| 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 | | 231 121 | 162 201 |
| Sum egenkapital | | | <u>619 072</u> | <u>550 152</u> |
| Gjeld | | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 4 | | 2 858 789 | 2 858 789 |
| Annen langsiktig gjeld | | | 40 500 | 70 125 |
| <i>Sum annen langsiktig gjeld</i> | | | <u>2 899 289</u> | <u>2 928 914</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld:</i> | | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 4 | | 206 588 | 220 824 |
| Leverandørgjeld | | | 90 631 | 47 849 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 0 | 4 870 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 42 219 | 67 794 |
| <i>Sum kortsiktig gjeld</i> | | | <u>339 438</u> | <u>341 337</u> |
| Sum gjeld | | | <u>3 238 727</u> | <u>3 270 251</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | <u>3 857 799</u> | <u>3 820 403</u> |

Kongsvinger, 27. mai 2024


Tor Lørgen Reme
Styrets leder


Thomas Hansen
Styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2023

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 | Tekniske | | Sum |
|---------------------------------|-----------|----------------|---------------|
| | Bygning | installasjoner | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 584 826 | 75 000 | 659 826 |
| Tilgang driftsmidler | 0 | 24 404 | 24 404 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 584 826 | 99 404 | 684 230 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | (584 826) | (69 985) | (654 811) |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 0 | 29 419 | 29 419 |
| Årets avskrivninger | 0 | 8 110 | 8 110 |
| 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

| Konsernintern gjeld: | Kortsiktig | | Langsiktig | |
|-----------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Øst Eiendom Holding II AS | 206 588 | 220 824 | 2 858 789 | 2 858 789 |

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

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad består av: | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| Skatt av konsernbidrag | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | 19 439 | (195) |
| Sum | 19 439 | (195) |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Overskudd før skattekostnad | 88 359 | (886) |
| Endring midl.forskjeller | (71 024) | (74 254) |
| Fremføring/utnyttelse av underskudd | (17 335) | 75 141 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 1 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | (2 209 061) | (2 280 083) |
| Underskudd til fremføring | (57 805) | (75 140) |
| Netto midlertidige forskjeller | (2 266 866) | (2 355 223) |
| Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%) | (498 710) | (518 149) |

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.

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|-------------|-------------|
| Aktivert pr 31.12 | 2 135 060 | 2 132 490 |

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.



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01 | 301 740 | 86 211 | 162 201 | 550 152 |
| Årets overskudd | | | 68 920 | 68 920 |
| Egenkapital 31.12 | 301 740 | 86 211 | 231 121 | 619 072 |

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.



Deloitte.

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

+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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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, 28. mai 2024
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Name | Date |
| Myrhaug, Kenneth | 2024-05-28 |

Identification

 Myrhaug, Kenneth
PR MOBIL



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