



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 078 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM HOLDING II AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

### 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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 169 013	5 969 079
Gevinst ved realisasjon av aksjer	3		155 016 476
Tap ved realisasjon av aksjer	3		
Annen driftsinntekt	4		
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 169 013</b>	<b>160 985 555</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	2 506 581	2 290 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 506 581</b>	<b>2 290 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 662 432</b>	<b>158 694 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 785 214	5 920 411
Annen renteinntekt		1 962 923	174 902
Annen finansinntekt		25 973 914	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 722 051</b>	<b>6 095 313</b>
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			-18 620 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	227 062	5 270 065
Annen rentekostnad	6		4 828 244
Annen finanskostnad		1 349 241	1 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 576 303</b>	<b>-8 521 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 145 748</b>	<b>14 616 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 808 180</b>	<b>173 311 458</b>
Skattekostnad på resultat	7	8 317 799	4 024 896
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	29 236 249	150 000 000
Overført fra annen egenkapital	8	254 132	19 286 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		71 678
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>71 678</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	85 902 022	85 902 022
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	69 366 180	161 538 612
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer		7 304 125	8 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 572 327</b>	<b>255 440 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 572 327</b>	<b>255 512 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	34 515	206 012
Konsernfordringer	4	14 786 160	12 143 563
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 820 675</b>	<b>12 349 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 338 253	795 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 338 253</b>	<b>795 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 158 929</b>	<b>13 145 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 731 256</b>	<b>268 657 561</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 000 000 aksjer á kr 0,99 )	8, 11	985 929	985 929
Overkurs	8	919 973	919 973
Annen innskutt egenkapital	8	48 267 563	48 267 563
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 173 465</b>	<b>50 173 465</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	58 913 117	58 658 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 913 117</b>	<b>58 658 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 086 582</b>	<b>108 832 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	4	4 738 958	5 647 500
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 738 958</b>	<b>5 647 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 738 958</b>	<b>5 647 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		556	508
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	64 896 124	153 964 395
Annen kortsiktig gjeld		9 036	212 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 905 716</b>	<b>154 177 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 644 674</b>	<b>159 825 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 731 256</b>	<b>268 657 561</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688767

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 078 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM HOLDING II AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

#### 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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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: 997 078 799  
ØST EIENDOM HOLDING II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	8 169 013	5 969 079
Gevinst ved realisasjon av aksjer	3		155 016 476
Tap ved realisasjon av aksjer	3		
Annen driftsinntekt	4		
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 169 013</b>	<b>160 985 555</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	2 506 581	2 290 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 506 581</b>	<b>2 290 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 662 432</b>	<b>158 694 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 785 214	5 920 411
Annen renteinntekt		1 962 923	174 902
Annen finansinntekt		25 973 914	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 722 051</b>	<b>6 095 313</b>
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			-18 620 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	227 062	5 270 065
Annen rentekostnad	6		4 828 244
Annen finanskostnad		1 349 241	1 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 576 303</b>	<b>-8 521 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 145 748</b>	<b>14 616 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 808 180</b>	<b>173 311 458</b>
Skattekostnad på resultat	7	8 317 799	4 024 896
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	29 236 249	150 000 000
Overført fra annen egenkapital	8	254 132	19 286 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 490 381</b>	<b>169 286 562</b>



Organisasjonsnr: 997 078 799  
ØST EIENDOM HOLDING II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		71 678
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>71 678</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	85 902 022	85 902 022
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	69 366 180	161 538 612
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer		7 304 125	8 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 572 327</b>	<b>255 440 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 572 327</b>	<b>255 512 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	34 515	206 012
Konsernfordringer	4	14 786 160	12 143 563
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 820 675</b>	<b>12 349 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 338 253	795 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 338 253</b>	<b>795 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 158 929</b>	<b>13 145 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 731 256</b>	<b>268 657 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
(1 000 000 aksjer á kr 0,99 )			
	8, 11	985 929	985 929
Overkurs	8	919 973	919 973
Annen innskutt egenkapital	8	48 267 563	48 267 563
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 173 465</b>	<b>50 173 465</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	58 913 117	58 658 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 913 117</b>	<b>58 658 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 086 582</b>	<b>108 832 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	4	4 738 958	5 647 500
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 738 958</b>	<b>5 647 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 738 958</b>	<b>5 647 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		556	508
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	4	64 896 124	153 964 395
Annen kortsiktig gjeld		9 036	212 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 905 716</b>	<b>154 177 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 644 674</b>	<b>159 825 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 731 256</b>	<b>268 657 561</b>



Organisasjonsnr: 997 078 799  
ØST EIENDOM HOLDING II 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 Holding II AS**



Øst Eiendom Holding II AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2023	2022
<i>Driftsinntekt:</i>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	Kr 8 169 013	5 969 079
Gevinst ved salg aksjer		0	155 016 476
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>8 169 013</u>	<u>160 985 555</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Annen driftskostnad	3	<u>2 506 581</u>	<u>2 290 845</u>
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>2 506 581</u>	<u>2 290 845</u>
<b>Driftsoverskudd</b>		<b><u>5 662 432</u></b>	<b><u>158 694 710</u></b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 785 214	5 920 411
Annen renteinntekt		1 962 923	174 902
Annen finansinntekt	5	25 973 914	0
Verdiendring finansiell eiendel	5	0	18 620 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	227 062	5 270 065
Annen rentekostnad		0	4 828 244
Annen finanskostnad		<u>1 349 241</u>	<u>1 048</u>
<i>Netto finansinntekt</i>		<u>32 145 748</u>	<u>14 616 748</u>
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b><u>37 808 180</u></b>	<b><u>173 311 458</u></b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	6	<u>8 317 799</u>	<u>4 024 896</u>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b><u>29 490 381</u></b>	<b><u>169 286 562</u></b>
<i>Overføringer:</i>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt		29 236 249	150 000 000
Overført annen egenkapital		<u>254 132</u>	<u>19 286 562</u>
<i>Sum</i>		<u>29 490 381</u>	<u>169 286 562</u>



Øst Eiendom Holding II AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	6	Kr 0	71 678
<i>Finansielle eiendeler:</i>			
Investeringer i datterselskap	2	85 902 022	85 902 022
Lån til foretak i samme konsern	4	69 366 180	161 538 612
Andre fordringer		7 304 125	8 000 000
<i>Sum finansielle eiendeler</i>		<u>162 572 327</u>	<u>255 440 634</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>162 572 327</b></u>	<u><b>255 512 312</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	4	14 786 160	12 143 563
Andre fordringer		34 516	206 012
<i>Sum fordringer</i>		<u>14 820 676</u>	<u>12 349 575</u>
Bankinnskudd		<u>1 338 253</u>	<u>795 673</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>16 158 929</b></u>	<u><b>13 145 248</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>178 731 256</b></u>	<u><b>268 657 560</b></u>

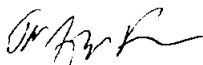


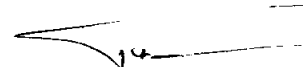
Øst Eiendom Holding II AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7,8	Kr 985 929	985 929
Overkurs	8	919 973	919 973
Annen innskutt egenkapital	8	48 267 563	48 267 563
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>50 173 465</u>	<u>50 173 465</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	8	58 913 117	58 658 985
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>109 086 582</b></u>	<u><b>108 832 450</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	4 738 958	5 647 500
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	64 896 124	153 964 395
Leverandørgjeld		556	508
Annen kortsiktig gjeld		9 036	212 707
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>64 905 716</u>	<u>154 177 610</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>69 644 674</b></u>	<u><b>159 825 110</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>178 731 256</b></u>	<u><b>268 657 560</b></u>

Kongsvinger, 27. juni 2024

  
Tor Jørgen 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.

#### Datterselskap

Datterselskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det vil si at eventuell urealisert verdistigning ikke vil fremkomme i regnskapet og verdifall ikke regnskapsføres før det vurderes å være varig.

#### 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.

#### 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 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper	Eierandel	Mottatt konsernbidrag	Balanseført verdi	Årsresultat 2023	Egenkapital 31.12.23
ØE Oslovegen 105 AS	100 %	1 817 249	12 410 083	1 330 224	5 066 710
ØE Digerudveien 1 AS	100 %	912 558	2 635 448	586 033	1 151 014
ØE Sommeroveien 1 AS	100 %	0	35 373 693	(2 174 030)	(193 645)
ØE Jernbanegata 5 AS	100 %	0	3 457 742	68 920	619 072
ØE Drift AS	100 %	34 956	4 508 898	1 654	961 908
ØE Otto Wengs Veg 3 AS	100 %	0	1 716 144	(101 362)	758 297
ØE Otto Wengs Veg 2 AS	100 %	679 525	3 609 254	115 824	4 178 369
ØE Gågata 34 AS	100 %	0	3 753 523	(198 247)	491 212
ØE Norvald Strandsvei 43 AS	100 %	1 346 632	5 639 260	931 595	2 522 944
ØE Otervegen 11 AS	100 %	1 598 063	8 389 680	1 340 251	3 233 346
Granlivegen 21 AS	100 %	1 780 030	4 408 297	793 143	2 827 726
<b>Sum</b>		<b>8 169 013</b>	<b>85 902 022</b>	<b>2 694 005</b>	<b>21 616 953</b>

Det er utbeidet konsernregnskap med TJ Reme AS som konsernspiss.

### Note 3 Lønnskostnader etc.

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.

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Konserninterne fordringer:</b>	<b>Kortsiktig</b>		<b>Langsiktig</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Selskap</b>				
Øst Eiendom Oslovegen 105 AS	2 037 322	1 643 801	4 134 948	4 434 948
Øst Eiendom Digerudveien 1 AS	985 989	1 022 649	2 200 000	2 941 649
Øst Eiendom Holding AS	0	1 915 088	0	92 556 984
Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS	1 451 951	1 382 987	21 600 000	20 046 317
Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS	206 588	220 824	2 858 789	2 858 789
Øst Eiendom Drift AS	41 597	77 519	900 000	884 276
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS	564 338	439 755	4 400 000	3 862 405
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS	679 525	750 542	0	0
Øst Eiendom Gågata 34 AS	140 472	95 639	2 124 943	1 424 943
Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS	1 346 632	541 652	0	1 380 801
Øst Eiendom Otervegen 11 AS	1 598 063	1 570 271	0	0
Granlivegen 21 AS	2 579 688	886 216	0	0
Parkgaten 8 AS	17 004	7 004	200 000	200 000
Nordisk Handel IV AS	3 136 991	1 589 616	30 947 500	30 947 500
<b>Sum</b>	<b>14 786 160</b>	<b>12 143 563</b>	<b>69 366 180</b>	<b>161 538 612</b>

<b>Konsernintern gjeld:</b>	<b>Kortsiktig</b>		<b>Langsiktig</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Selskap</b>				
Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS	0	0	300 000	0
Øst Eiendom Otervegen 11 AS	24 501	0	1 100 000	0
Øst Eiendom Holding AS	62 782 370	150 000 000	0	0
Øst Eiendom Drift AS	1 905 000	1 900 000	0	0
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS	184 253	270 683	0	0
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS	0	0	3 338 958	4 847 500
Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS	0	1 750 611	0	0
Granlivegen 21 AS	0	39 535	0	800 000
Annen konserngjeld	0	3 566	0	0
<b>Sum</b>	<b>64 896 124</b>	<b>153 964 395</b>	<b>4 738 958</b>	<b>5 647 500</b>

Langsiktig lån til datterselskap renteberegnes med 3-7%. Lånet nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

**Note 5 Rentebytteavtaler**

Selskapet hadde to rentebytteavtaler pr 31.12.22. En i EUR og en i NOK, som har varighet til februar 2038.

Rentebytteavtale i NOK fungerer som sikkerhet for rentesvingninger på selskapet lån i NOK. Effekt av denne rentebytteavtalene føres og periodiseres sammen med rentekostnader i henhold til reglene for sikringsbokføring. Ettersom selskapet ikke lenger har gjeld i EUR, så ble den negative forpliktelsen ("Dirty value") knyttet til rentebytteavtaler i EUR avsatt som forpliktelse pr 31.12.22. Pr 31.12.2022 er verdien positiv med ca 20,5 MNOK.

Selskapet innfridde rentesikringene i 2023 som medførte en inntekt på MNOK 26.



Øst Eiendom Holding II AS

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	71 678	4 024 896
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	8 246 121	0
<b>Sum</b>	<b>8 317 799</b>	<b>4 024 896</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	37 808 180	173 311 458
Permanente forskjeller	0	(173 637 268)
Utnyttelse / fremføring av underskudd	(325 810)	325 810
Årets skattegrunnlag	37 482 370	0
<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>8 246 121</b>	<b>0</b>
Skatt på avgitt konsernbidrag	(8 246 121)	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Underskudd til fremføring	0	(325 810)
Netto midlertidige forskjeller	0	(325 810)
<b>Utsatt skattefordel (22%)</b>	<b>0</b>	<b>(71 678)</b>

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	1 000 000	0,99	985 929

<b>Selskapets aksjonærer pr 31.12 er:</b>	<b>Styrets eierinteresse i aksjonær:</b>	<b>Antall</b>	<b>%</b>
Øst Eiendom Holding AS	Tor Jørgen Reme (Styrets leder)	1 000 000	100 %

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

## Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	985 929	919 973	48 267 563	58 658 984	108 832 450
Årets resultat				29 490 381	29 490 381
Avgitt konsernbidrag				(29 236 249)	(29 236 249)
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>985 929</b>	<b>919 973</b>	<b>48 267 563</b>	<b>58 913 115</b>	<b>109 086 582</b>

## Note 9 Fellesregistrering mva

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med selskapets 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 Holding II AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Holding II 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 avviklet.

### 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

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](http://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 Holding II AS

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, 27. juni 2024  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning


Name

**Myrhaug, Kenneth**

Date

**2024-06-27**

Identification

 Myrhaug, Kenneth  
FR MOBIL



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