



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		179 154	167 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>179 154</b>	<b>167 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-1 448	
Annen driftskostnad	3	967 093	855 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 513 147</b>	<b>1 403 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 333 993</b>	<b>-1 236 354</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 453 225	1 008 001
Annen rentekostnad			17
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 453 225</b>	<b>1 008 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 453 225</b>	<b>-1 008 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 787 218</b>	<b>-2 244 372</b>
Skattekostnad på resultat	6	-613 188	-493 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	-2 015 541	
Overført fra annen egenkapital	7	-158 489	-1 750 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	733 504	467 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>733 504</b>	<b>467 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	8 481 113	9 028 615
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 481 113</b>	<b>9 028 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 214 617</b>	<b>9 496 135</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid	9	13 490 424	11 738 734
<b>Sum varer</b>		<b>13 490 424</b>	<b>11 738 734</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	10 540	
Andre kortsiktige fordringer	10	2 243	987
Konsernfordringer	5	2 362 745	1 750 611
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 375 528</b>	<b>1 751 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 545	732 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 545</b>	<b>732 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 999 497</b>	<b>14 223 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 214 114</b>	<b>23 719 139</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 474 692 aksjer á kr 1 )	7, 11	1 474 692	1 474 692
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	347 204	505 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 821 896</b>	<b>1 980 385</b>
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 821 896</b>	<b>1 980 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	21 600 000	20 046 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 600 000</b>	<b>20 046 317</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 600 000</b>	<b>20 046 317</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	246 393	242 440
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		4 128	11 660
Kortsiktig konserngjeld	5	1 451 951	1 382 987
Annen kortsiktig gjeld		89 747	55 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 792 218</b>	<b>1 692 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 392 218</b>	<b>21 738 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 214 114</b>	<b>23 719 139</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 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: 994 934 724  
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		179 154	167 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>179 154</b>	<b>167 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-1 448	
Annen driftskostnad	3	967 093	855 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 513 147</b>	<b>1 403 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 333 993</b>	<b>-1 236 354</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 453 225	1 008 001
Annen rentekostnad			17
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 453 225</b>	<b>1 008 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 453 225</b>	<b>-1 008 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 787 218</b>	<b>-2 244 372</b>
Skattekostnad på resultat	6	-613 188	-493 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
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	-2 015 541	



Overført fra annen egenkapital	7	-158 489	-1 750 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 174 030</b>	<b>-1 750 611</b>



Organisasjonsnr: 994 934 724  
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	733 504	467 520
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>733 504</b>	<b>467 520</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	8 481 113	9 028 615
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 481 113</b>	<b>9 028 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 214 617</b>	<b>9 496 135</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i arbeid	9	13 490 424	11 738 734
<b>Sum varer</b>		<b>13 490 424</b>	<b>11 738 734</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	10 540	
Andre kortsiktige fordringer	10	2 243	987
Konsernfordringer	5	2 362 745	1 750 611
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 375 528</b>	<b>1 751 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		133 545	732 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 545</b>	<b>732 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 999 497</b>	<b>14 223 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 214 114</b>	<b>23 719 139</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (1 474 692 aksjer á kr 1 )	7, 11	1 474 692	1 474 692



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	347 204	505 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 821 896</b>	<b>1 980 385</b>
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 821 896</b>	<b>1 980 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	21 600 000	20 046 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 600 000</b>	<b>20 046 317</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 600 000</b>	<b>20 046 317</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	246 393	242 440
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		4 128	11 660
Kortsiktig konserngjeld	5	1 451 951	1 382 987
Annen kortsiktig gjeld		89 747	55 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 792 218</b>	<b>1 692 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 392 218</b>	<b>21 738 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 214 114</b>	<b>23 719 139</b>



Organisasjonsnr: 994 934 724  
ØST EIENDOM SOMMERØVEIEN 1 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 Sommeroveien 1 AS**



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2023	2022
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	179 154	167 070
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>179 154</u>	<u>167 070</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	547 502	547 502
Annen driftskostnad	3	965 645	855 922
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>1 513 147</u>	<u>1 403 424</u>
<b>Driftsunderskudd</b>		<b><u>(1 333 993)</u></b>	<b><u>(1 236 354)</u></b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen rentekostnad		0	17
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	1 453 225	1 008 001
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>1 453 225</u>	<u>1 008 018</u>
<b>Ordinært underskudd før skattekostnad</b>		<b><u>(2 787 218)</u></b>	<b><u>(2 244 372)</u></b>
Skattekostnad på ordinært underskudd	5	(613 188)	(493 761)
<b>ÅRSUNDERSKUDD</b>		<b><u>(2 174 030)</u></b>	<b><u>(1 750 611)</u></b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen innskutt egenkapital		(2 015 541)	(1 750 611)
Overført fra overkurs		(158 489)	0
<i>Sum</i>		<u>(2 174 030)</u>	<u>(1 750 611)</u>



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 733 504	467 520
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning	2	7 981 113	8 528 615
Tomt		500 000	500 000
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	8 481 113	9 028 615
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 214 617</b>	<b>9 496 135</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	7	13 490 424	11 738 734
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		10 540	0
Fordring på selskap i samme konsern	4	2 362 745	1 750 611
Andre fordringer		2 243	987
<i>Sum fordringer</i>		2 375 528	1 751 598
Bankinnskudd		133 545	732 672
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 999 497</b>	<b>14 223 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 214 114</b>	<b>23 719 139</b>

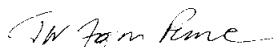



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	8,9	Kr 1 474 692	1 474 692
Overkurs	9	347 204	505 693
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 821 896</u>	<u>1 980 385</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>1 821 896</u></b>	<b><u>1 980 385</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	<u>21 600 000</u>	<u>20 046 317</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 451 951	1 382 987
Leverandørgjeld		246 393	242 440
Skyldig offentlige avgifter		4 127	11 659
Annen kortsiktig gjeld		<u>89 747</u>	<u>55 351</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 792 218</u>	<u>1 692 437</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>23 392 218</u></b>	<b><u>21 738 754</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>25 214 114</u></b>	<b><u>23 719 139</u></b>

Kongsvinger, 10. 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.

#### 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	13 596 096	5 511 600	19 107 696
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	13 596 096	5 511 600	19 107 696
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(8 370 783)	(2 755 800)	(11 126 583)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>5 225 313</b>	<b>2 755 800</b>	<b>7 981 113</b>
Årets avskrivninger	271 922	275 580	547 502
Økonomisk levetid:	50 år	20 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 Sommerveien 1 AS

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konserninterne fordringer:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2023	2022	2023	2022
Øst Eiendom Holding II AS	0	1 750 611	0	0
Øst Eiendom Holding AS	2 362 745	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 362 745</b>	<b>1 750 611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<i>Konsernintern gjeld:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2023	2022	2023	2022
Øst Eiendom Holding II AS	1 451 951	1 382 987	21 600 000	20 046 317

Langsiktige lån til andre konsernselskaper rentebelastes med 7%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

## Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2023	2022
Skatteeffekt av konsernbidrag	(347 204)	0
Endring utsatt skatt	(265 984)	(493 761)
<b>Sum</b>	<b>(613 188)</b>	<b>(493 761)</b>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Overskudd før skattekostnad	(2 787 218)	(2 244 372)
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	1 578 200	0
Endring midl.forskjeller	258 090	238 981
Fremføring av underskudd	950 928	2 005 391
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2023	2022
Anleggsmidler	(377 792)	(119 702)
Underskudd til fremføring	(2 956 319)	(2 005 391)
Netto midlertidige forskjeller	(3 334 111)	(2 125 093)
<b>Utsatt skattefordel i balansen (22%)</b>	<b>(733 504)</b>	<b>(467 520)</b>

## 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	13 490 424	11 738 734



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	1 474 692	1	1 474 692

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.  
Selskapet inngår i konsernregnskapet til Øst Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Kongsvinger.

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annem innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 474 692	505 693	0	1 980 385
Mottatt konsernbidrag			2 015 541	2 015 541
Årets overskudd		(158 489)	(2 015 541)	(2 174 030)
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 474 692</b>	<b>347 204</b>	<b>0</b>	<b>1 821 896</b>

## 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 Sommerveien 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Sommerveien 1 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](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 Sommeroveien 1 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, 11. juni 2024  
Deloitte AS

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



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

**Myrhaug, Kenneth**

**2024-06-11**

Identification

 bankID Myrhaug, Kenneth  
FR MOBIL



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