



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 604 908	3 380 210
Sum inntekter		3 604 908	3 380 210
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	745 993	755 426
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-6 456	-3 565
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		163 839	242 208
Annen driftskostnad	3	665 653	551 274
Sum kostnader		1 569 028	1 545 343
Driftsresultat		2 035 880	1 834 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	115 622	129 449
Sum finanskostnader		115 622	129 449
Netto finans		-115 622	-129 449
Resultat før skattekostnad		1 920 258	1 705 417
Skattekostnad på resultat	6	422 456	375 193
Årsresultat	7	1 497 802	1 330 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 497 802	1 330 224
Totalresultat		1 497 802	1 330 224
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 599 563	1 417 453
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	-101 761	-87 229



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 497 802	1 330 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	796 880	768 177
Sum immaterielle eiendeler		796 880	768 177
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	9 367 678	10 095 338
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	36 667	55 000
Sum varige driftsmidler		9 404 345	10 150 338
Sum anleggsmidler		10 201 225	10 918 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 940	31 546
Fordring på foretak i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		79 357	261 696
Sum fordringer		118 297	293 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 463	251 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 463	251 125
Sum omløpsmidler		205 760	544 367
SUM EIENDELER		10 406 986	11 462 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 102 654 aksjer á kr 1)	7, 9	1 102 654	1 102 654
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	315 044	315 044
Sum innskutt egenkapital		1 417 698	1 417 698
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	3 547 252	3 649 012
Sum opptjent egenkapital		3 547 252	3 649 012
Sum egenkapital		4 964 949	5 066 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	5	3 200 000	4 134 948
Sum annen langsiktig gjeld		3 200 000	4 134 948
Sum langsiktig gjeld		3 200 000	4 134 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	33 467	162 204
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter	10		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 166 344	2 037 321
Annen kortsiktig gjeld		42 226	61 699
Sum kortsiktig gjeld		2 242 036	2 261 224
Sum gjeld		5 442 036	6 396 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 406 986	11 462 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671693

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 919 200 081
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 604 908	3 380 210
Sum inntekter		3 604 908	3 380 210
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	745 993	755 426
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-6 456	-3 565
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		163 839	242 208
Annen driftskostnad	3	665 653	551 274
Sum kostnader		1 569 028	1 545 343
Driftsresultat		2 035 880	1 834 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	115 622	129 449
Sum finanskostnader		115 622	129 449
Netto finans		-115 622	-129 449
Resultat før skattekostnad		1 920 258	1 705 417
Skattekostnad på resultat	6	422 456	375 193
Årsresultat	7	1 497 802	1 330 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 497 802	1 330 224
Totalresultat		1 497 802	1 330 224
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7	1 599 563	1 417 453
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	-101 761	-87 229
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 497 802	1 330 224





Organisasjonsnr: 919 200 081
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	796 880	768 177
Sum immaterielle eiendeler		796 880	768 177

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	9 367 678	10 095 338
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	36 667	55 000
Sum varige driftsmidler		9 404 345	10 150 338

Sum anleggsmidler		10 201 225	10 918 515
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		38 940	31 546
Fordring på foretak i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		79 357	261 696
Sum fordringer		118 297	293 242

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 463	251 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 463	251 125

Sum omløpsmidler		205 760	544 367
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 406 986	11 462 882
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital			
(1 102 654 aksjer á kr 1)	7, 9	1 102 654	1 102 654
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	7	315 044	315 044
Sum innskutt egenkapital		1 417 698	1 417 698
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	3 547 252	3 649 012
Sum opptjent egenkapital		3 547 252	3 649 012
Sum egenkapital		4 964 949	5 066 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	5	3 200 000	4 134 948
Sum annen langsiktig gjeld		3 200 000	4 134 948
Sum langsiktig gjeld		3 200 000	4 134 948
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	33 467	162 204
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige			
avgifter	10		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 166 344	2 037 321
Annen kortsiktig gjeld		42 226	61 699
Sum kortsiktig gjeld		2 242 036	2 261 224
Sum gjeld		5 442 036	6 396 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 406 986	11 462 882



Organisasjonsnr: 919 200 081
ØST EIENDOM OSLOVEGEN 105 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024

Øst Eiendom Oslovegen 105 AS



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2024	2023
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 3 604 908	3 380 209
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	745 993	755 426
Annen driftskostnad	3	823 035	789 917
<i>Sum driftskostnad</i>		1 569 028	1 545 343
Driftsoverskudd		2 035 880	1 834 866
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	115 622	129 449
<i>Netto finanskostnad</i>		115 622	129 449
Ordinært overskudd før skattekostnad		1 920 258	1 705 417
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	422 456	375 193
ÅRSOVERSKUDD		1 497 802	1 330 224
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(101 761)	(87 229)
Konsernbidrag etter skatt		1 599 563	1 417 453
<i>Sum</i>		1 497 802	1 330 224



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 796 880	768 177
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2	7 932 986	8 623 979
Tomt		1 471 359	1 471 359
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	9 404 345	10 095 338
Sum anleggsmidler		10 201 225	10 863 515
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		38 940	31 546
Andre fordringer		79 357	316 696
<i>Sum fordringer</i>		118 297	348 242
Bankinnskudd		87 464	251 125
Sum omløpsmidler		205 761	599 367
SUM EIENDELER		10 406 986	11 462 882



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter		2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital:</i>				
Aksjekapital	7,8	Kr	1 102 654	1 102 654
Overkurs	8		315 044	315 044
<i>Sum innskutt egenkapital</i>			<u>1 417 698</u>	<u>1 417 698</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>				
Annen egenkapital	8		<u>3 547 251</u>	<u>3 649 012</u>
Sum egenkapital			<u>4 964 949</u>	<u>5 066 710</u>
Gjeld				
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	4		<u>3 200 000</u>	<u>4 134 948</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	4		2 166 344	2 037 321
Leverandørgjeld			33 467	162 204
Annen kortsiktig gjeld			<u>42 226</u>	<u>61 699</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			<u>2 242 037</u>	<u>2 261 224</u>
Sum gjeld			<u>5 442 037</u>	<u>6 396 172</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			<u>10 406 986</u>	<u>11 462 882</u>

Kongsvinger, 26. juni 2025

Tor Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2024

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	Inventar	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	19 478 563	1 433 032	20 911 595
Tilgang driftsmidler	55 000	0	0	55 000
Anskaffelseskost 31.12	55 000	19 478 563	1 433 032	20 966 595
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(18 333)	(12 293 728)	(721 548)	(13 033 609)
Bokført verdi pr. 31.12	36 667	7 184 835	711 484	7 932 986
Årets avskrivninger	18 333	584 357	143 303	745 993
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 Oslovegen 105 AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernintern gjeld:	Kortsiktig		Langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
Øst Eiendom Holding II AS	2 166 344	2 037 321	3 200 000	4 134 948

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

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2024	2023
Skatt av konsernbidrag	451 159	399 795
Endring utsatt skatt	(28 703)	(24 602)
Sum	422 456	375 193

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Overskudd før skattekostnad	1 920 258	1 705 417
Endring midl.forskjeller	130 464	111 831
Årets skattegrunnlag	2 050 722	1 817 248

Betalbar skatt (22%)	451 159	399 795
Skattevirkning av konsernbidrag	451 159	399 795
Betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023
Anleggsmidler	(3 622 180)	(3 491 716)
Netto midlertidige forskjeller	(3 622 180)	(3 491 716)
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)	(796 880)	(768 177)

Note 6 Pantstillelse

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

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	1 102 654	1	1 102 654

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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 102 654	315 044	3 649 012	5 066 710
Avgitt konsernbidrag			(1 599 563)	(1 599 563)
Årets overskudd			1 497 802	1 497 802
Egenkapital 31.12	1 102 654	315 044	3 547 251	4 964 949



Øst Eiendom Oslovegen 105 AS

Note 9 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 Oslovegen 105 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Oslovegen 105 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

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 Ostovegen 105 AS

- 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 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, 27. juni 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - ØE Oslovegen 105

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2025-06-27

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



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