



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 199 539
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 427 821	1 156 469
Sum inntekter		1 427 821	1 156 469
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	322 907	301 350
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-646	-392
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		26 138	352 197
Annen driftskostnad	2	508 404	511 448
Sum kostnader		856 803	1 164 604
Driftsresultat		571 018	-8 134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	88 247	78 003
Annen rentekostnad		12	
Sum finanskostnader		88 259	78 003
Netto finans		-88 259	-78 003
Ordinært resultat før skattekostnad		482 759	-86 137
Skattekostnad på resultat	3	106 207	-18 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 552	-67 187
Årsresultat	7	376 552	-67 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		376 552	-67 187
Totalresultat		376 552	-67 187
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	496 433	30 176
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-119 881	-97 363



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		376 552	-67 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	311 022	277 209
Sum immaterielle eiendeler		311 022	277 209
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 109 588	4 319 428
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		4 109 588	4 319 428
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		4 420 611	4 596 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	404 311	183 454
Sum fordringer		404 311	183 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		564 908	90 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 908	90 625
Sum omløpsmidler		969 220	274 079
SUM EIENDELER		5 389 831	4 870 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (229 983 aksjer á kr 1)	6, 7	229 983	229 983
Overkurs	7	65 709	65 709
Sum innskutt egenkapital		295 692	295 692
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	981 084	1 100 965
Sum opptjent egenkapital		981 084	1 100 965
Sum egenkapital		1 276 776	1 396 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	2 941 649	2 941 649
Øvrig langsiktig gjeld		11 160	11 160
Sum annen langsiktig gjeld		2 952 809	2 952 809
Sum langsiktig gjeld		2 952 809	2 952 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	59 110	108 851
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			20 811
Kortsiktig konserngjeld	8	1 022 647	336 634
Annen kortsiktig gjeld		78 489	54 955
Sum kortsiktig gjeld		1 160 246	521 251
Sum gjeld		4 113 055	3 474 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 389 831	4 870 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662683

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 199 539
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 919 199 539
ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 427 821	1 156 469
Sum inntekter		1 427 821	1 156 469
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	322 907	301 350
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-646	-392
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		26 138	352 197
Annen driftskostnad	2	508 404	511 448
Sum kostnader		856 803	1 164 604
Driftsresultat		571 018	-8 134
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	88 247	78 003
Annen rentekostnad		12	
Sum finanskostnader		88 259	78 003
Netto finans		-88 259	-78 003
Ordinært resultat før skattekostnad		482 759	-86 137
Skattekostnad på resultat	3	106 207	-18 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		376 552	-67 187
Årsresultat	7	376 552	-67 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		376 552	-67 187
Totalresultat		376 552	-67 187
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	496 433	30 176
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-119 881	-97 363
Sum overføringer og disponeringer		376 552	-67 187





Organisasjonsnr: 919 199 539
ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	311 022	277 209
Sum immaterielle eiendeler		311 022	277 209

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	4 109 588	4 319 428
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		4 109 588	4 319 428

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1

Sum anleggsmidler		4 420 611	4 596 638
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	9	404 311	183 454
Sum fordringer		404 311	183 454

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		564 908	90 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 908	90 625

Sum omløpsmidler		969 220	274 079
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 389 831	4 870 716
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital (229 983 aksjer á kr 1)	6, 7	229 983	229 983
Overkurs	7	65 709	65 709
Sum innskutt egenkapital		295 692	295 692
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	981 084	1 100 965
Sum opptjent egenkapital		981 084	1 100 965
Sum egenkapital		1 276 776	1 396 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	2 941 649	2 941 649
Øvrig langsiktig gjeld		11 160	11 160
Sum annen langsiktig gjeld		2 952 809	2 952 809
Sum langsiktig gjeld		2 952 809	2 952 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	59 110	108 851
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			20 811
Kortsiktig konserngjeld	8	1 022 647	336 634
Annen kortsiktig gjeld		78 489	54 955
Sum kortsiktig gjeld		1 160 246	521 251
Sum gjeld		4 113 055	3 474 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 389 831	4 870 716



Organisasjonsnr: 919 199 539
ØST EIENDOM DIGERUDVEGEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

Penneo Dokumentnøkkel: Y44ZM-LL6CN-HPBNF-ACYIK-LP7GX-ILDWQ



Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: Y44ZM-LL6CN-HPBNF-ACYIK-LP7GX-ILDWQ



Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	1 427 821	1 156 469
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	322 907	301 350
Annen driftskostnad	3	533 896	863 253
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>856 803</u>	<u>1 164 603</u>
Driftsresultat		571 018	(8 134)
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen rentekostnad		12	0
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	88 247	78 003
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>88 259</u>	<u>78 003</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		482 759	(86 137)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	106 207	(18 950)
ÅRSRESULTAT		376 552	(67 187)
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(119 881)	(97 363)
Konsernbidrag etter skatt		496 433	30 176
<i>Sum</i>		<u>376 552</u>	<u>(67 187)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Y44ZM-LL6CN-HPBNF-ACYIK-LP7GX-ILDWQ



Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 311 022	277 209
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2	3 275 444	3 387 218
Anlegg under utførelse		0	98 066
Tomt		834 144	834 144
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	4 109 588	4 319 428
Sum anleggsmidler		4 420 610	4 596 637
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Andre fordringer		404 313	183 455
Bankinnskudd		564 908	90 624
Sum omløpsmidler		969 221	274 079
SUM EIENDELER		5 389 831	4 870 716

Penneo Dokumentnøkkel: Y44ZM-LL6CN-HPBNF-ACYIK-LP7GX-ILDWQ



Øst Eiendom Digerudveien 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7,8	Kr 229 983	229 983
Overkurs	8	65 709	65 709
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>295 692</u>	<u>295 692</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	8	981 084	1 100 965
Sum egenkapital		<u>1 276 776</u>	<u>1 396 657</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	2 941 649	2 941 649
Annen langsiktig gjeld		11 160	11 160
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>2 952 809</u>	<u>2 952 809</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 022 647	336 634
Leverandørgjeld		59 110	108 851
Skyldig offentlige avgifter		0	20 811
Annen kortsiktig gjeld		78 489	54 954
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>1 160 246</u>	<u>521 250</u>
Sum gjeld		<u>4 113 055</u>	<u>3 474 059</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>5 389 831</u>	<u>4 870 716</u>

Kongsvinger, 23. juni 2023

Tor Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Y44ZM-LL6CN-HPBNF-ACYIK-LP7GX-ILDWQ



Noter til regnskapet

31. desember 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Inntektsføring

Regnskapsføring av leieinntekt skjer når den er opptjent, og med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	9 444 203	241 931	9 686 134
Tilgang driftsmidler	211 133	0	211 133
Anskaffelseskost 31.12	9 655 336	241 931	9 897 267
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(6 567 388)	(54 435)	(6 621 823)
Bokført verdi pr. 31.12	3 087 948	187 496	3 275 444
Årets avskrivninger	298 714	24 193	322 907
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 Digerudveien 1 AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konsernintern gjeld:</i>	<u>Kortsiktig</u>		<u>Langsiktig</u>	
	2022	2021	2022	2021
Øst Eiendom Holding II AS	1 022 647	336 634	2 941 649	2 941 649

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

Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2022	2021
Skatt av konsernbidrag	140 020	8 511
Endring utsatt skatt	(33 813)	(27 461)
Sum	106 207	(18 950)

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Overskudd før skattekostnad	482 759	(86 137)
Endring midl.forskjeller	153 694	124 824
Årets skattegrunnlag	636 453	38 687

Betalbar skatt (22%)	140 020	8 511
Skattevirkning av konsernbidrag	140 020	8 511
Betalbar skatt i balansen	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2022	2021
Anleggsmidler	(1 413 735)	(1 260 041)
Netto midlertidige forskjeller	(1 413 735)	(1 260 041)
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)	(311 022)	(277 209)

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	229 983	1	229 983

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	229 983	65 709	1 100 965	1 396 657
Avgitt konsernbidrag			(496 433)	(496 433)
Årets overskudd			376 552	376 552
Egenkapital 31.12	229 983	65 709	981 084	1 276 776

Penneo Dokumentnøkkel: Y44ZM-LL6CN-HPBNF-ACYIK-LP7GX-ILDWQ



Øst Eiendom Digerudveien 1 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.

Penneo Dokumentnøkkel: Y44ZM-LL6CN-HPBNF-ACYIK-LP7GX-ILDWQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Ove Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-489423

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 06:31:17 UTC



Tor Jørgen Reme

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-869196

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 09:44:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y44ZM-LL6CN-HPBNF-ACYIK-LP7GX-ILDWQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Deloitte.

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

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Digerudvegen 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Digerudvegen 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: Z5S5T-BPYOC-HWWJZ-FZFOI-CSTBO-VEP00



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Digerudvegen 1 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 26. juni 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZSSST-BPYOC-HWWJZ-FZFOI-CSTBO-VEP00



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-27 09:41:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z5S5T-BPYOC-HWWJZ-FZF0I-CSTB0-VEP00

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>