



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 285 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØST EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   | 8    | 625 500           | 84 000            |
| Inntekt på investering i datterselskap                       |      | 13 012 640        | 32 654 852        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>13 638 140</b> | <b>32 738 852</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 6,7  | 4 161 087         | 3 397 785         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 28 228            | 169 111           |
| Annen driftskostnad  | 7    | 3 005 973         | 1 541 828         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>7 195 288</b>  | <b>5 108 724</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>6 442 852</b>  | <b>27 630 128</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 12   | 14 125 738        | 395 830           |
| Annen renteinntekt   |      | 1 591             | 1 685             |
| Annen finansinntekt  |      | 6 790 119         | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>20 917 448</b> | <b>397 515</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 12   | 4 770 985         | 5 431 213         |
| Annen rentekostnad   |      | 10 505 795        | 2 297 371         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>15 276 780</b> | <b>7 728 584</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>5 640 668</b>  | <b>-7 331 069</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>12 083 520</b> | <b>20 299 059</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 5    | 2 658 374         | -2 485 147        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>9 425 146</b>  | <b>22 784 206</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>9 425 146</b>  | <b>22 784 206</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 9 425 146         | 22 784 206        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>9 425 146</b>  | <b>22 784 206</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021               | 2020               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 5    | 0                  | 2 458 944          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>0</b>           | <b>2 458 944</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Andre driftmidler   | 3    | 12 570             | 605 465            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>12 570</b>      | <b>605 465</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                 | 11   | 284 374 081        | 214 563 210        |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 12   | 346 669 123        | 16 945 178         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 11   | 846 879            | 846 879            |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 53 121             | 53 121             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>631 943 204</b> | <b>232 408 388</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>631 955 774</b> | <b>235 472 797</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Andre fordringer  |      | 39 186             | 47 879             |
| Konsernfordringer   | 12   | 47 720 570         | 32 937 272         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>47 759 756</b>  | <b>32 985 151</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 4    | 9 690 187          | 658 927            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>9 690 187</b>   | <b>658 927</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>57 449 943</b>  | <b>33 644 078</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>689 405 717</b> | <b>269 116 875</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 2,9  | 3 000 000          | 3 000 000          |
| Overkurs                                 | 9    | 46 030 145         | 46 030 145         |
| Annen innskutt egenkapital               | 9    | 11 659 281         | 8 010 208          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>60 689 426</b>  | <b>57 040 353</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 9    | 32 209 353         | 22 784 206         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>32 209 353</b>  | <b>22 784 206</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>92 898 779</b>  | <b>79 824 559</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 21 778             | 0                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>21 778</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 14   | 485 057 830        | 659 422            |
| Langsiktig konserngjeld                  | 12   | 73 455 347         | 154 381 418        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 13   | 24 107 008         | 24 725 594         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>582 620 185</b> | <b>179 766 434</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>582 641 963</b> | <b>179 766 434</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 041 854          | 1 202 308          |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 55 353             | 217 154            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 12   | 10 080 071         | 7 540 055          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 2 687 697          | 566 365            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 864 975</b>  | <b>9 525 882</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>596 506 938</b> | <b>189 292 316</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>689 405 717</b> | <b>269 116 875</b> |



### Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                    |
| Leieinntekt  | 8    | 55 741 113        | 58 984 238         |
| Salgsinntekt   | 8    | 769 766           | 173 966            |
| Annen driftsinntekt  |      | 6 960 333         | 8 072 509          |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>63 471 212</b> | <b>67 230 713</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                    |
| Varekostnad  |      | 722 401           | 651 911            |
| Lønnskostnad   | 6,7  | 7 999 809         | 7 477 086          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler             | 3    | 155 492           | 222 876            |
| Annen driftskostnad  | 7    | 8 763 440         | 3 941 675          |
| Verdiregulering investeringseiendommer                                   | 3    | 18 704 393        | -58 913 524        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>36 345 535</b> | <b>-46 619 976</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>27 125 677</b> | <b>113 850 689</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                |      |                   |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                                 | 12   | 0                 | 1 254 800          |
| Annen renteinntekt   |      | 19 987            | 26 429             |
| Annen finansinntekt  |      | 20 515 139        | 1 957 384          |
| Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi    | 10   | 34 304 996        | 0                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>54 840 122</b> | <b>3 238 613</b>   |
| Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 10   | 0                 | 36 606 559         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                                 | 12   | 2 878 361         | 2 544 971          |
| Annen rentekostnad   |      | 20 951 685        | 24 410 932         |
| Annen finanskostnad  |      | 582 945           | 30 170 335         |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>24 412 991</b> | <b>93 732 797</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>30 427 131</b> | <b>-90 494 184</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                               |      |                   |                    |
| Skattekostnad på ordinært resultat                                       | 5    | 7 483 431         | -8 983 098         |



## Konsernets resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                   | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Ordinært resultat etter skattekostnad |             | 50 069 377  | 32 339 603  |
| Årsresultat                           |             | 50 069 377  | 32 339 603  |



### Konsernets balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021               | 2020               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Andre immaterielle eiendeler                                |      | 4 490 060          | 5 028 984          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>4 490 060</b>   | <b>5 028 984</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Investeringseiendommer                                      | 3    | 827 500 000        | 838 227 685        |
| Tomt og annen eiendom                                       |      | 5 090 585          | 0                  |
| Andre driftsmidler  | 3    | 671 693            | 746 117            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>833 262 278</b> | <b>838 973 802</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 12   | 0                  | 16 945 178         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 11   | 846 879            | 846 879            |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 53 121             | 53 121             |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 2                  | 0                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>900 002</b>     | <b>17 845 178</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>838 652 340</b> | <b>861 847 964</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| Prosjekt i arbeid   |      | 70 693 949         | 6 366 243          |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>70 693 949</b>  | <b>6 366 243</b>   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 322 174            | 230 681            |
| Andre fordringer  |      | 5 659 572          | 3 071 362          |
| Konsernfordringer   | 12   | 7 217 353          | 300 558            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>13 199 099</b>  | <b>3 602 601</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 4    | 25 151 820         | 23 068 408         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>25 151 820</b>  | <b>23 068 408</b>  |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler                         |      | 109 044 868        | 33 037 252         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>947 697 208</b> | <b>894 885 216</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 2,9  | 3 000 000          | 3 000 000          |
| Overkurs                                 | 9    | 46 030 145         | 46 030 145         |
| Annen innskutt egenkapital               | 9    | 11 659 281         | 8 010 208          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>60 689 426</b>  | <b>57 040 353</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 9    | 227 599 676        | 173 185 125        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>227 599 676</b> | <b>173 185 125</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>288 289 102</b> | <b>230 225 478</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 9 352 375          | 1 430 027          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>9 352 375</b>   | <b>1 430 027</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 14   | 465 649 426        | 258 406 981        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 12   | 54 183 601         | 57 775 303         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 13   | 24 489 113         | 45 078 074         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>544 322 140</b> | <b>361 260 358</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>553 674 515</b> | <b>362 690 385</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 0                  | 178 343 607        |
| Første års avdrag langsiktig gjeld       |      | 19 408 404         | 9 868 882          |
| Leverandørgjeld                          |      | 8 318 215          | 2 197 287          |
| Betalbar skatt                           |      | 101 169            | 261 023            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 261 140            | 1 144 787          |



## Konsernets balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                        | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Kortsiktig konserngjeld                    | 12          | 10 827 197         | 2 455 882          |
| Finansiell forpliktelse til virkelig verdi | 10          | 60 001 545         | 100 475 500        |
| Annen kortsiktig gjeld                     |             | 6 815 921          | 7 222 385          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |             | <b>105 733 591</b> | <b>301 969 353</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |             | <b>659 408 106</b> | <b>664 659 738</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |             | <b>947 697 208</b> | <b>894 885 216</b> |



# Konsernregnskap 2021

**Øst Eiendom Holding AS**



**Øst Eiendom Holding AS**

---

## **Innhold**

**Årsberetning**  
**Resultat**  
**Balanse**  
**Kontantstrømanalyse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**



Øst Eiendom Holding AS

## Årsberetning 2021

### Virksomhetens art og hvor den drives

Øst Eiendom Holding AS driver med forvaltning av aksjer og utfører oppgaver som er naturlig for et holdingselskap. Forretningskontoret er i Kongsvinger, med avdelingskontor i Kristiansand og Oslo. Selskapet er morselskap i konsern som driver med utleie, forvaltning og kjøp/salg av eiendommer i Sør-Norge, Sverige og Finland.

### Fortsatt drift

Morselskapets og konsernets regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Konsernets og morselskapets inntjening og økonomiske stilling vurderes å være tilfredsstillende. Det forventes gode økonomiske resultater de nærmeste årene.

### Redegjørelse for årsregnskapet og fremtidig utvikling

Konsernet viser en driftsinntekt på MNOK 63 i 2021 mot MNOK 67 i 2020. Resultatet etter skatt er i 2021 MNOK 50 mot MNOK 32 i 2020.

Morselskapet har et resultat etter skatt i 2021 på MNOK 9,4 mot MNOK 22,7 i 2020. Selskapets overskudd vil kunne variere med bakgrunn i varierende inntekt fra investeringer i datterselskap.

Konsernet solgte 2 eiendomsselskaper i Sverige i 2020, hvor vederlaget i all hovedsak gått til nedbetaling av konsernets gjeld.

Konsernet gjennomførte i 2021 en refinansiering av den langsiktige gjelden, gjennom opptak av nye lån i morselskapet.

Styret ser for seg videre bearbeiding av eiendomsporteføljen gjennom utvikling, kjøp og salg.

### Finansiell og operasjonell risiko

Konsernets finansielle risiko knytter seg primært til gjeld til kredittinstitusjoner. Konsernet har en vektning av faste og flytende renter på sine engasjement, og er således moderat eksponert for renteendringer. Videre er deler av konsernets gjeld i utenlandsk valuta, og konsernet er således eksponert for endringer i valutakurser. Konsernet søker imidlertid å utligne valutaeksponeringen ved å balansere eiendeler og gjeld i samme valuta. Styret vurderer således den finansielle risikoen til å være akseptabel for konsernet.

Den operasjonelle risikoen for eiendomsporteføljen knytter seg primært til risiko i leieforhold. Konsernet satser på langsiktige leieavtaler med leietakere med forsvarlig økonomisk soliditet.

Selskapet og konsernet ansees å ha en tilfredsstillende likviditet til å møte de løpende forpliktelser til enhver tid.

### Verdsettelse av investeringseiendom eiet via egne datterselskap

Verdsettelse er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked. Det beregnes videre en utsatt skatt med 22% av differansen mellom verdsettelsen på balansedagen og verdien på kjøpstidspunktet, hensyntatt tilgang i perioden. Verdi av investeringseiendommene, samt beregnet utsatt skatt, bokføres/vises brutto i konsernets balanse. Verdsettelsen utføres av selskapets ledelse i samråd med eksterne rådgivere som kjenner eiendommene godt. Verdsettelsen godkjennes av selskapets styre.



Øst Eiendom Holding AS

**Arbeidsmiljø og likestilling**

Styret anser arbeidsmiljøet og den generelle trivsel i selskapet og konsernet som tilfredsstillende. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette felt, men ledelsen vil til enhver tid vurdere tiltak som kan forbedre arbeidsmiljøet ytterligere. Sykefraværet blant de ansatte har vært å betrakte som normalt i 2021. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i løpet av året.

Konsernet hadde pr 31.12.2021 ansatt 4 menn og 1 kvinne. Selskapet er opptatt av å fremme likestilling i henhold til norsk lov.

Styret har ikke tegnet ansvarsforsikring.

**Rettsvisende bilde**

Styret bekrefter at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har fulgt utviklingen av Covid19-pandemien nøye, og pandemien har ikke hatt store negative konsekvenser for konsernets drift verken i 2020 eller 2021. Styret estimerer derfor eventuelle fremtidige finansielle konsekvenser for konsernet til å være svært begrenset.

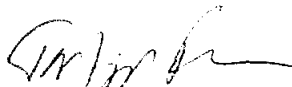
Videre har det ikke inntrådt hendelser etter årets utgang som vil ha vesentlig betydning for årsregnskapet.

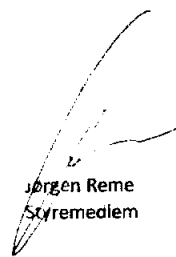
**Ytre miljø og bærekraftsmål**

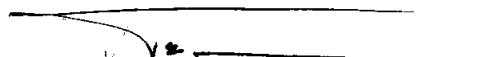
Vi ønsker å bidra til en bedre verden, både gjennom vår overordnede visjon, vårt verdigrunnlag og hvordan vi driver vår forretning og forvalter våre ressurser. Vi støtter FNs bærekraftsmål, og har valgt oss ut noen som vi vil bidra aktivt til, både direkte og indirekte.

Styret legger til grunn at alle offentlige krav til det ytre miljø skal være oppfylt, og har ingen indikasjoner på alvorlige avvik. Ved bygging og rehabilitering legges det vekt på at byggene skal være miljøvennlige og energieffektive.

Kristiansand, 30. juni 2022

  
Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

  
Jørgen Reme  
Styremedlem

  
Thomas Hansen  
Daglig leder



Øst Eiendom Holding AS

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

| <i>Morselskap</i> |                   | <i>Note</i> | <i>Konsern</i>    |                     |
|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------|
|                   | 2021              |             | 2021              | 2020                |
| Kr                | 0                 |             | Kr                |                     |
|                   | 625 500           |             | 55 741 113        | 58 984 238          |
|                   | 0                 |             | 769 766           | 173 966             |
|                   | 13 012 640        |             | 6 960 333         | 8 072 509           |
|                   | <u>13 638 140</u> |             | <u>0</u>          | <u>0</u>            |
|                   | 32 738 852        |             | 63 471 212        | 67 230 713          |
|                   |                   |             |                   |                     |
|                   | 0                 |             | 18 704 393        | (58 913 524)        |
|                   | 0                 |             | 722 401           | 651 911             |
|                   | 4 161 087         |             | 7 999 809         | 7 477 086           |
|                   | 28 228            |             | 155 492           | 222 876             |
|                   | 3 005 973         |             | 8 763 440         | 3 941 675           |
|                   | <u>7 195 288</u>  |             | <u>36 345 534</u> | <u>46 619 976</u>   |
|                   | <u>6 442 852</u>  |             | <u>27 125 678</u> | <u>113 850 689</u>  |
|                   | 27 630 128        |             |                   |                     |
|                   |                   |             |                   |                     |
|                   | 14 125 738        |             | 0                 | 1 254 800           |
|                   | 1 591             |             | 19 987            | 26 429              |
|                   | 6 790 119         |             | 20 515 139        | 1 957 384           |
|                   | 0                 |             | (34 304 996)      | 36 606 559          |
|                   | 4 770 985         |             | 2 878 361         | 2 544 971           |
|                   | 10 505 795        |             | 20 951 685        | 24 410 932          |
|                   | 0                 |             | 582 945           | 30 170 335          |
|                   | <u>5 640 668</u>  |             | <u>30 427 131</u> | <u>(90 494 184)</u> |
|                   | <u>12 083 520</u> |             | <u>57 552 809</u> | <u>23 356 505</u>   |
|                   | 20 299 059        |             |                   |                     |
|                   | 2 658 374         |             | 7 483 431         | (8 983 098)         |
|                   | <u>9 425 146</u>  |             | <u>50 069 378</u> | <u>32 339 603</u>   |
|                   | 22 784 206        |             |                   |                     |
|                   |                   |             |                   |                     |
|                   | 9 425 146         |             |                   |                     |
|                   | 22 784 206        |             |                   |                     |
|                   | <u>9 425 146</u>  |             |                   |                     |
|                   | <u>22 784 206</u> |             |                   |                     |



## Øst Eiendom Holding AS

**Balanse**  
**pr. 31. desember**

| <i>Morselskap</i> |                    |                                | <i>Note</i>                       | <i>Konsern</i> |      |                    |                    |
|-------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|------|--------------------|--------------------|
| 2021              | 2020               |                                |                                   | 2021           | 2020 |                    |                    |
|                   |                    | <b>Anleggsmidler</b>           |                                   |                |      |                    |                    |
|                   |                    | <i>Immaterielle eiendeler:</i> |                                   |                |      |                    |                    |
| Kr                | 0                  | 0                              | Andre immaterielle eiendeler      | 5              | Kr   | 4 490 060          | 5 028 984          |
|                   | 0                  | 2 458 944                      | Utsatt skattefordel               | 5              |      | 0                  | 0                  |
|                   | 0                  | 2 458 944                      | <i>Sum immaterielle eiendeler</i> |                |      | 4 490 060          | 5 028 984          |
|                   |                    | <i>Varige driftsmidler:</i>    |                                   |                |      |                    |                    |
|                   | 0                  | 0                              | Investeringseiendommer            | 3              |      | 827 500 000        | 838 227 685        |
|                   | 0                  | 0                              | Tomt og annen eiendom             |                |      | 5 090 585          | 0                  |
|                   | 12 570             | 605 465                        | Andre driftsmidler                | 3              |      | 671 693            | 746 117            |
|                   | 12 570             | 605 465                        | <i>Sum varige driftsmidler</i>    |                |      | 833 262 277        | 838 973 802        |
|                   |                    | <i>Finansielle eiendeler:</i>  |                                   |                |      |                    |                    |
|                   | 284 374 081        | 214 563 210                    | Aksjer i datterselskap            | 11             |      | 0                  | 0                  |
|                   | 346 669 123        | 16 945 178                     | Lån til foretak i samme konsern   | 12             |      | 0                  | 16 945 178         |
|                   | 846 879            | 846 879                        | Investering i tilknyttet selskap  | 11             |      | 846 879            | 846 879            |
|                   | 53 121             | 53 121                         | Lån til tilknyttet selskap        |                |      | 53 121             | 53 121             |
|                   | 0                  | 0                              | Investeringer i aksjer og andeler |                |      | 2                  | 0                  |
|                   | 631 943 204        | 232 408 388                    | <i>Sum finansielle eiendeler</i>  |                |      | 900 002            | 17 845 178         |
|                   | <b>631 955 774</b> | <b>235 472 797</b>             | <b>Sum anleggsmidler</b>          |                |      | <b>838 652 339</b> | <b>861 847 963</b> |
|                   |                    | <b>Omløpsmidler</b>            |                                   |                |      |                    |                    |
|                   | 0                  | 0                              | Prosjekt i arbeid                 |                |      | 70 693 949         | 6 366 243          |
|                   |                    | <i>Fordringer:</i>             |                                   |                |      |                    |                    |
|                   | 0                  | 0                              | Kundefordringer                   |                |      | 322 174            | 230 681            |
|                   | 47 720 570         | 32 937 272                     | Fordring konsernselskap           | 12             |      | 7 217 353          | 300 558            |
|                   | 39 186             | 47 879                         | Andre fordringer                  |                |      | 5 659 572          | 3 071 362          |
|                   | 47 759 756         | 32 985 151                     | <i>Sum fordringer</i>             |                |      | 13 199 098         | 3 602 601          |
|                   | 9 690 187          | 658 927                        | Bankinnskudd                      | 4              |      | 25 151 822         | 23 068 409         |
|                   | <b>57 449 943</b>  | <b>33 644 078</b>              | <b>Sum omløpsmidler</b>           |                |      | <b>109 044 869</b> | <b>33 037 252</b>  |
|                   | <b>689 405 717</b> | <b>269 116 875</b>             | <b>SUM EIENDELER</b>              |                |      | <b>947 697 208</b> | <b>894 885 216</b> |



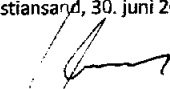
Øst Eiendom Holding AS

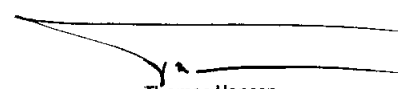
**Balanse**  
**pr. 31. desember**

| <i>Morselskap</i>              |                    | <i>Note</i> | <i>Konsern</i>     |                    |
|--------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| 2021                           | 2020               |             | 2021               | 2020               |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |                    |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>             |                    |             |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital:</i>   |                    |             |                    |                    |
| Kr 3 000 000                   | 3 000 000          |             | Kr 3 000 000       | 3 000 000          |
| 46 030 145                     | 46 030 145         | 2,9         | 46 030 145         | 46 030 145         |
| 11 659 281                     | 8 010 208          | 9           | 11 659 281         | 8 010 208          |
| <u>60 689 426</u>              | <u>57 040 353</u>  |             | <u>60 689 426</u>  | <u>57 040 352</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital:</i>   |                    |             |                    |                    |
| 32 209 353                     | 22 784 206         | 9           | 227 599 676        | 173 185 125        |
| <u>32 209 353</u>              | <u>22 784 206</u>  |             | <u>227 599 676</u> | <u>173 185 125</u> |
| <b>92 898 779</b>              | <b>79 824 559</b>  |             | <b>288 289 102</b> | <b>230 225 478</b> |
| <b>Gjeld</b>                   |                    |             |                    |                    |
| <i>Avsetning forpliktelser</i> |                    |             |                    |                    |
| 21 778                         | 0                  | 5           | 9 352 375          | 1 430 027          |
| <i>Langsiktig gjeld</i>        |                    |             |                    |                    |
| 485 057 830                    | 659 422            | 14          | 465 649 426        | 258 406 981        |
| 24 107 008                     | 24 725 594         | 13          | 24 489 113         | 45 078 074         |
| 73 455 347                     | 154 381 418        | 12          | 54 183 601         | 57 775 303         |
| <u>582 641 963</u>             | <u>179 766 434</u> |             | <u>544 322 140</u> | <u>361 260 358</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld:</i>       |                    |             |                    |                    |
| 0                              | 0                  |             | 0                  | 178 343 607        |
| 0                              | 0                  |             | 19 408 404         | 9 868 882          |
| 10 080 071                     | 7 540 055          | 12          | 10 827 197         | 2 455 882          |
| 1 041 854                      | 1 202 308          |             | 8 318 215          | 2 197 287          |
| 0                              | 0                  |             | 101 169            | 261 023            |
| 55 353                         | 217 154            |             | 261 140            | 1 144 787          |
| 0                              | 0                  | 10          | 60 001 545         | 100 475 500        |
| <u>2 687 697</u>               | <u>566 365</u>     |             | <u>6 815 921</u>   | <u>7 222 385</u>   |
| <u>13 864 975</u>              | <u>9 525 882</u>   |             | <u>105 733 592</u> | <u>301 969 353</u> |
| <b>596 506 938</b>             | <b>189 292 316</b> |             | <b>659 408 106</b> | <b>664 659 738</b> |
| <b>689 405 717</b>             | <b>269 116 875</b> |             | <b>947 697 208</b> | <b>894 885 216</b> |

Kristiansand, 30. juni 2022

  
Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

  
Jørgen Reme  
Styremedlem

  
Thomas Hansen  
Daglig leder



## Øst Eiendom Holding AS

## Kontantstrømoppstilling

| Morselskap |                     |                     | Konsern   |                     |                      |
|------------|---------------------|---------------------|---|---------------------|----------------------|
|            | 2021                | 2020                |   | 2021                | 2020                 |
| Kr         | 12 083 520          | 20 299 059          | <b>Overskudd før skattekostnad</b>                      | Kr 57 552 809       | 23 356 505           |
|            | 0                   | 0                   | Betalte skatter   | (2 048 540)         | (1 807 629)          |
|            | 28 228              | 169 111             | Ordinære avskrivninger                                  | 155 492             | 222 876              |
|            | 0                   | 0                   | Gevinst ved salg av investeringseiendommer              | 0                   | (9 155 400)          |
|            | (60 333)            | 0                   | Gevinst ved salg av driftsmidler                        | (60 333)            | 0                    |
|            | 0                   | 0                   | Tap ved salg av tomt                                    | 0                   | 516 163              |
|            | 0                   | 0                   | Verdiregulering eiendeler uten kontanteffekt            | 18 704 393          | (58 913 524)         |
|            | 0                   | 0                   | Verdiregulering gjeld uten kontanteffekt                | (40 473 955)        | 36 606 559           |
|            | 0                   | 0                   | Netto agio uten kontanteffekt                           | 0                   | 29 952 130           |
|            | 0                   | 0                   | Endring i kundefordringer                               | (91 493)            | 42 771               |
|            | (160 454)           | 1 082 255           | Endring i leverandørgjeld                               | 6 120 928           | (254 936)            |
|            | 1 968 224           | 290 654             | Endring andre omløpsmidler / kortsiktig gjeld           | (3 878 321)         | 51 656               |
|            | 35 623              | 0                   | Andre tidsavgrensingsposter                             | 5 726 125           | 434 160              |
|            | <b>13 894 808</b>   | <b>21 841 079</b>   | <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b> | <b>41 707 105</b>   | <b>21 051 332</b>    |
|            |                     |                     | <b>Investeringsaktiviteter</b>                          |                     |                      |
|            | 0                   | 0                   | Salg av investeringseiendommer                          | 0                   | 185 413 650          |
|            | 0                   | 0                   | Salg av tomt  | 0                   | 3 000 000            |
|            | 0                   | 0                   | Investert i investeringseiendommer                      | (67 976 708)        | 0                    |
|            | 0                   | 0                   | Kjøp av annen eiendom                                   | (5 090 585)         | 0                    |
|            | 625 000             | 0                   | Salg av driftsmidler                                    | 625 000             | 0                    |
|            | 0                   | (23 799)            | Kjøp av driftsmidler                                    | (645 735)           | (331 730)            |
|            | (65 567 563)        | 0                   | Kjøp av aksjer  | 0                   | 0                    |
|            | 0                   | 0                   | Investert i prosjekter                                  | (4 327 706)         | (1 117 408)          |
|            | <b>(64 942 563)</b> | <b>(23 799)</b>     | <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>   | <b>(77 415 734)</b> | <b>186 964 512</b>   |
|            |                     |                     | <b>Finansieringsaktiviteter</b>                         |                     |                      |
|            | (422 893 298)       | 49 033 273          | Endring fordringer/gjeld konsern                        | 14 807 996          | 39 312 436           |
|            | 483 779 822         | (70 364 768)        | Endring opptak/nedbetaling annen gjeld                  | 17 849 399          | (230 231 893)        |
|            | (807 509)           | 0                   | Avgitt/mottatt konsernbidrag                            | 4 632 629           | 0                    |
|            | 0                   | 0                   | Omregningsdifferanse                                    | 502 018             | 1 677 181            |
|            | <b>60 079 015</b>   | <b>(21 331 495)</b> | <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>  | <b>37 792 042</b>   | <b>(189 242 276)</b> |
|            | 9 031 260           | 485 785             | Likviditetsendring gjennom året                         | 2 083 413           | 18 773 567           |
|            | 658 927             | 173 142             | Likviditetsbeholdning 01.01                             | 23 068 409          | 4 294 841            |
|            | <b>9 690 187</b>    | <b>658 927</b>      | <b>Likviditetsbeholdning 31.12.</b>                     | <b>25 151 822</b>   | <b>23 068 408</b>    |



Øst Eiendom Holding AS

## Noter til regnskapet 31. desember 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapslovens § 3-9 ved utarbeidelsen av konsernregnskapet. Selskapsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Øst Eiendom Holding AS med datterselskaper hvor Øst Eiendom Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som merverdi eiendeler (eiendom) eller goodwill. For deleide datterselskaper er kun andel av goodwill inkludert i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelsespris og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler er balanseført i den utstærkning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer er oppført til pålydende.

### Rentebytteavtaler

Konsernet har valgt å ikke benytte adgangen til "sikringsbokføring" av de finansielle instrumentene i.h.t IAS 39, og instrumentene er følgelig vurdert til virkelig verdi på balansedagen.



## Øst Eiendom Holding AS

### Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er eiendommer som eies for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning, og som et utgangspunkt ikke benyttes til eget bruk av konsernets selskaper. Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40.

Verdsettelse er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked. Det beregnes videre en utsatt skatt med 22% av differansen mellom verdsettelsen på balansedagen og verdien på kjøpstidspunktet, hensyntatt tilganger i perioden. Verdi av investerings eiendommene, samt beregnet utsatt skatt, bokføres/vises brutto i konsernets balanse. Verdsettelsen utføres av selskapets ledelse i samråd med eksterne rådgivere som kjenner eiendommene godt. Verdsettelsen godkjennes av selskapets styre.

### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. 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.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter omfatter bankinnskudd.

### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Investeringer i tilknyttede selskaper behandles i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

### Pensjoner

Selskapet har en innskuddsordning pensjonsordning, og har således ingen balanseført forpliktelse.

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

|  | Antall | Pålydende | Bokført   |
|--|--------|-----------|-----------|
| Aksjekapitalen består av følgende aksjer | 30 000 | 100       | 3 000 000 |

#### Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

| Aksjonær   | Eierinteresser i aksjonær       | Antall | %     |
|------------|---------------------------------|--------|-------|
| TJ Reme AS | Tor Jørgen Reme (styrets leder) | 30 000 | 100 % |

Alle aksjer gir de samme rettigheter i selskapet.

Det er ikke ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen av selskapets aksjonærer eller nærstående av disse.



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 3 Varige driftsmidler

| Investeringseiendommer - Konsern | 2021               | 2020               |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Utgående balanse forrige år      | 838 227 685        | 897 824 852        |
| Tilgang                          | 67 976 708         | 241 931            |
| Salg i året                      | 0                  | (176 258 250)      |
| Omklassifisering                 | (60 000 000)       | 0                  |
| Prinsippendring                  | 0                  | 57 505 628         |
| Endring virkelig verdi           | (18 704 393)       | 58 913 524         |
| <b>Utgående balanse 31.12</b>    | <b>827 500 000</b> | <b>838 227 685</b> |

| Andre driftsmidler - Morselskap | Biler     | Kontormaskiner | Sum           |
|---------------------------------|-----------|----------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01       | 770 000   | 46 185         | 816 185       |
| Tilgang                         | 0         | 0              | 0             |
| Avgang                          | (770 000) | 0              | (770 000)     |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>   | <b>0</b>  | <b>46 185</b>  | <b>46 185</b> |
| Akk. avskrivninger 01.01        | 192 500   | 18 220         | 210 720       |
| Akk. avskrivninger avgang       | (205 333) | 0              | (205 333)     |
| Årets avskrivninger             | 12 833    | 15 395         | 28 228        |
| <b>Akk. avskrivninger 31.12</b> | <b>0</b>  | <b>33 615</b>  | <b>33 615</b> |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>      | <b>0</b>  | <b>12 570</b>  | <b>12 570</b> |

| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan | 5 år           |                | 3 år                        |                  |
|---------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|------------------|
|                                       | Lineær         |                | Lineær                      |                  |
| Andre driftsmidler - Konsern          | Biler          | Kontormaskiner | Inventar/<br>Driftstilbehør | Sum              |
| Anskaffelseskost pr 01.01             | 1 510 736      | 46 185         | 305 883                     | 1 862 804        |
| Tilgang                               | 0              | 0              | 645 735                     | 645 735          |
| Avgang                                | (770 000)      | 0              | 0                           | (770 000)        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>         | <b>740 736</b> | <b>46 185</b>  | <b>951 618</b>              | <b>1 738 539</b> |
| Akk. avskrivninger 01.01              | 933 236        | 18 220         | 165 231                     | 1 116 687        |
| Akk. avskrivninger avgang             | (205 333)      | 0              | 0                           | (205 333)        |
| Årets avskrivninger                   | 12 833         | 15 395         | 127 264                     | 155 492          |
| <b>Akk. avskrivninger 31.12</b>       | <b>740 736</b> | <b>33 615</b>  | <b>292 495</b>              | <b>1 066 846</b> |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>            | <b>0</b>       | <b>12 570</b>  | <b>659 123</b>              | <b>671 693</b>   |
| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan | 5 år           |                | 5 - 7 år                    |                  |
|                                       | Lineær         |                | Lineær                      |                  |

### Note 4 Bundet bankinnskudd

| Morselskap                             | 2021    | 2020    |
|--|---------|---------|
| Innestående midler på skattetrekkkonto | 45 624  | 136 943 |
| Konsern                                | 2021    | 2020    |
| Innestående midler på skattetrekkkonto | 135 473 | 326 083 |



## Øst Eiendom Holding AS

## Note 5 Skatt

| <b>Morselskap</b>   |                   |                     |
|---|-------------------|---------------------|
| <b>Årets skattekostnad består av:</b>                             | <b>2021</b>       | <b>2020</b>         |
| Betalbar skatt  | 1 196 831         | 0                   |
| Skatteeffekt konsernbidrag  | (1 019 179)       | 0                   |
| Endring utsatt skatt  | 2 480 722         | (2 485 147)         |
| <b>Sum</b>  | <b>2 658 374</b>  | <b>(2 485 147)</b>  |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>                         |                   |                     |
|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>         |
| Resultat før skattekostnad  | 12 083 520        | 20 299 059          |
| Permanente forskjeller  | 4 632 630         | (31 595 186)        |
| Endring midlertidige forskjeller (inkl underskudd til fremføring) | (11 276 011)      | 11 296 127          |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                                       | <b>5 440 139</b>  | <b>0</b>            |
| Betalbar skatt (22%)  | 1 196 831         | 0                   |
| Skattevirkning avgitt konsernbidrag                               | 1 196 831         | 0                   |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                                  | <b>0</b>          | <b>0</b>            |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>                    |                   |                     |
|   | <b>31.12.21</b>   | <b>31.12.20</b>     |
| Driftsmidler  | 98 990            | 85 037              |
| Underskudd til fremføring   | 0                 | (11 262 057)        |
| <b>Netto midlertidige forskjeller</b>                             | <b>98 990</b>     | <b>(11 177 020)</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22%)</b>                                  | <b>21 778</b>     | <b>(2 458 944)</b>  |
| <b>Konsern</b>  |                   |                     |
| <b>Årets skattekostnad består av:</b>                             | <b>2021</b>       | <b>2020</b>         |
| Betalbar skatt  | 580 262           | 1 311 977           |
| Skatteeffekt konsernbidrag  | (1 019 179)       | 0                   |
| Endring utsatt skatt  | 7 922 348         | (10 295 075)        |
| <b>Sum</b>  | <b>7 483 431</b>  | <b>(8 983 098)</b>  |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>                    |                   |                     |
|   | <b>31.12.21</b>   | <b>31.12.20</b>     |
| Driftsmidler  | 38 458            | 19 343              |
| Gevinst- og tapskonto   | 3 142 120         | (91 280)            |
| Underskudd til fremføring   | (9 162 429)       | (19 780 125)        |
| Rentebytteavtaler   | (60 001 545)      | (100 475 500)       |
| Investeringseiendommer  | 110 884 996       | 126 827 685         |
| Andre forskjeller   | (2 390 798)       | 0                   |
| <b>Netto midlertidige forskjeller</b>                             | <b>42 510 802</b> | <b>6 500 123</b>    |
| <b>Utsatt skatt / (skattefordel) (22%)</b>                        | <b>9 352 375</b>  | <b>1 430 027</b>    |

## Note 6 Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

Konsernet har en pensjonsordning som omfatter i alt 5 personer ved regnskapsårets slutt. Ordningen er en innskuddsbasert ordning.

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Morselskap</b>                          |                  |                  |
| Lønn                                       | 3 293 257        | 2 783 351        |
| Arbeidsgiveravgift                         | 631 749          | 408 184          |
| Pensjonskostnader                          | 143 701          | 150 207          |
| Annen godtgjørelse                         | 92 380           | 56 043           |
| <b>Sum</b>                                 | <b>4 161 087</b> | <b>3 397 785</b> |
| Antall årsverk                             | 2                | 2                |
| <b>Konsern</b>                             |                  |                  |
| Lønn                                       | 6 394 833        | 6 077 173        |
| Arbeidsgiveravgift                         | 1 109 687        | 907 120          |
| Pensjonskostnader                          | 347 685          | 397 824          |
| Annen godtgjørelse                         | 147 603          | 94 970           |
| <b>Sum</b>                                 | <b>7 999 809</b> | <b>7 477 087</b> |
| Antall årsverk                             | 6                | 7                |
| <b>Lån/ytelser til styret - Morselskap</b> |                  |                  |
| Lønn/bonus                                 | 1 115 333        | 1 660 000        |
| Pensjonspremie                             | 74 231           | 66 665           |
| Annen godtgjørelse                         | 36 721           | 15 805           |
| <b>Sum</b>                                 | <b>1 226 285</b> | <b>1 742 470</b> |

Styrets leder, Tor Jørgen Reme, er ansatt i konsernet og mottar lønn for arbeidsinnsats fra Øst Eiendom Drift AS.

Det er ikke gitt andre ytelser, ytet lån eller annen sikkerhetsstillelse ovenfor noen styremedlemmer eller nærstående av disse.

Ledelsen i konsernet deltar i den generelle pensjonsordningen i selskapet som er beskrevet i pensjonsnoten.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar fordeler seg som følger (ekskl mva):

|                                 | Morselskap     |                | Konsern        |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                 | 2021           | 2020           | 2021           | 2020           |
| Ordinær revisjon                | 114 500        | 49 000         | 552 926        | 400 756        |
| Regnskapsteknisk bistand        | 52 000         | 18 500         | 85 133         | 228 105        |
| Annen revisjonsrelatert bistand | 0              | 94 900         | 0              | 94 900         |
| <b>Sum</b>                      | <b>166 500</b> | <b>162 400</b> | <b>638 059</b> | <b>723 761</b> |

### Note 8 Leieinntekt og salgsinntekt

|                          | 2021              | 2020              |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Konsern</b>           |                   |                   |
| Leieinntekt i Norge      | 42 539 377        | 40 630 307        |
| Leieinntekt i andre land | 13 201 736        | 18 353 931        |
| <b>Sum</b>               | <b>55 741 113</b> | <b>58 984 238</b> |
| <b>Konsern</b>           |                   |                   |
| Salgsinntekt Norge       | 769 766           | 173 966           |
| Salgsinntekt andre land  | 0                 | 0                 |
| <b>Sum</b>               | <b>769 766</b>    | <b>173 966</b>    |



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 9 Egenkapital

#### Årets endring i egenkapitalen - Morselskap

|                          | Aksje-<br>kapital | Overkurs          | Annen innskutt<br>egenkapital | Annen EK          | Sum               |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01        | 3 000 000         | 46 030 145        | 8 010 208                     | 22 784 206        | 79 824 559        |
| Mottatt konsernbidrag    |                   |                   | 3 613 451                     | 0                 | 3 613 451         |
| Årets overskudd          |                   |                   |                               | 9 425 146         | 9 425 146         |
| Andre endringer          |                   |                   |                               | 35 623            | 35 623            |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>3 000 000</b>  | <b>46 030 145</b> | <b>11 623 659</b>             | <b>32 244 975</b> | <b>92 898 779</b> |

#### Årets endring i egenkapitalen - Konsern

|                          | Aksje-<br>kapital | Overkurs          | Annen innskutt<br>egenkapital | Annen EK           | Sum                |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01        | 3 000 000         | 46 030 145        | 8 010 208                     | 143 581 587        | 200 621 940        |
| Årets overskudd          |                   |                   |                               | 50 069 378         | 50 069 378         |
| Prinsippendring          |                   |                   |                               | 29 603 537         | 29 603 537         |
| Andre endringer          |                   |                   |                               | 7 492 229          | 7 492 229          |
| Omregningsdifferanser    |                   |                   |                               | 502 018            | 502 018            |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>3 000 000</b>  | <b>46 030 145</b> | <b>8 010 208</b>              | <b>231 248 749</b> | <b>288 289 102</b> |

### Note 10 Rentebytteavtaler

Konsernets finansielle risiko knyttet til utviklingen i finanskostnader og kontantstrøm som følge av endret rentenivå reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Konsernets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til konsernets målsetting for renteprofil anvendes følgende rentebytteavtaler.

|                           | 2021       | 2020         |
|---------------------------|------------|--------------|
| Balanseført forpliktelse  | 60 001 545 | 100 475 500  |
| Resultatført verdiendring | 34 304 996 | (36 606 559) |

### Note 11 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

| Datterselskaper           | Eierandel | Mottatt<br>konsernbidrag/<br>utbytte | Balanseført<br>verdi | Årsresultat<br>2021 | Egenkapital<br>31.12.21 |
|---------------------------|-----------|--------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| Øst Eiendom Holding II AS | 100 %     | 11 332 792                           | 113 439 522          | 24 786 987          | 89 545 888              |
| NR Eiendom AS             | 100 %     | 1 619 515                            | 24 190 804           | 1 327 639           | 25 150 633              |
| Nordisk Handel IV AS      | 100 %     | 0                                    | 146 743 755          | (10 744 402)        | 54 004 914              |
| <b>Sum</b>                |           | <b>12 952 307</b>                    | <b>284 374 081</b>   | <b>26 114 626</b>   | <b>114 696 521</b>      |

Det er også utabeidet konsernregnskap med TJ Reme AS som konsernspiss.

| Tilknyttet selskap: | Eierandel | Balanseført<br>verdi | Årsresultat<br>2021 | Egenkapital<br>31.12.21 |
|---------------------|-----------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| Vavikbakken 1 AS    | 50,00 %   | 846 879              | 70 936              | 627 197                 |



## Øst Eiendom Holding AS

## Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Konserninterne fordringer - Morselskap: | Kortsiktig        |                   | Langsiktig         |                   |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|   | 2021              | 2020              | 2021               | 2020              |
| <b>Selskap</b>                          |                   |                   |                    |                   |
| Granlivegen 21 AS                       | 2 186 851         | 282 420           | 46 481 852         | 16 945 178        |
| NR Eiendom AS                           | 1 619 515         | 1 054 852         | 0                  | 0                 |
| Øst Eiendom Holding II AS               | 18 156 042        | 0                 | 171 541 454        | 0                 |
| Parkgaten 8 AS                          | 50 326            | 0                 | 352 399            | 0                 |
| TJ Reme AS                              | 4 632 630         | 0                 | 0                  | 0                 |
| Nordisk Handel IV AS                    | 21 075 206        | 31 600 000        | 128 293 418        | 0                 |
| <b>Sum</b>                              | <b>47 720 570</b> | <b>32 937 272</b> | <b>346 669 123</b> | <b>16 945 178</b> |

| Konsernintern gjeld - Morselskap: | Kortsiktig        |                  | Langsiktig        |                    |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|
|                                   | 2021              | 2020             | 2021              | 2020               |
| <b>Selskap</b>                    |                   |                  |                   |                    |
| TJ Reme AS                        | 3 313 984         | 2 455 883        | 54 183 601        | 57 775 304         |
| NR Eiendom AS                     | 1 325 948         | 329 610          | 19 271 746        | 19 776 598         |
| Øst Eiendom Holding II AS         | 0                 | 526 314          | 0                 | 33 369 454         |
| Nordisk Handel IV AS              | 5 440 139         | 4 228 248        | 0                 | 43 460 062         |
| <b>Sum</b>                        | <b>10 080 071</b> | <b>7 540 055</b> | <b>73 455 347</b> | <b>154 381 418</b> |

Langsiktig lån til konsernselskap renteberegnes med 3-5%. Lånet nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

| Konserninterne fordringer - Konsern: | Kortsiktig       |                | Langsiktig |                   |
|--------------------------------------|------------------|----------------|------------|-------------------|
|                                      | 2021             | 2020           | 2021       | 2020              |
| <b>Selskap</b>                       |                  |                |            |                   |
| Granlivegen 21 AS                    | 0                | 284 064        | 0          | 16 945 178        |
| Tj Reme AS                           | 7 217 353        | 16 494         | 0          | 0                 |
| <b>Sum</b>                           | <b>7 217 353</b> | <b>300 558</b> | <b>0</b>   | <b>16 945 178</b> |

| Konsernintern gjeld - Konsern: | Kortsiktig        |                  | Langsiktig        |                   |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                | 2021              | 2020             | 2021              | 2020              |
| <b>Selskap</b>                 |                   |                  |                   |                   |
| TJ Reme AS                     | 10 827 197        | 2 455 882        | 54 183 601        | 57 775 303        |
| <b>Sum</b>                     | <b>10 827 197</b> | <b>2 455 882</b> | <b>54 183 601</b> | <b>57 775 303</b> |

Langsiktig lån til konsernselskap renteberegnes med 3-5%. Lånet nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

## Note 13 Øvrig langsiktig gjeld

| Selskap                        | Morselskap        |                   | Konsern           |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                | 2021              | 2020              | 2021              | 2020              |
| Tullip AS                      | 20 000 000        | 20 000 000        | 20 000 000        | 20 000 000        |
| Forpliktelse Per Turnes        | 4 107 008         | 4 725 594         | 4 107 008         | 4 725 594         |
| Kongsvinger Eiendom Holding AS | 0                 | 0                 | 0                 | 20 000 000        |
| Innbetalt depositum leietakere | 0                 | 0                 | 382 105           | 352 480           |
| <b>Sum</b>                     | <b>24 107 008</b> | <b>24 725 594</b> | <b>24 489 113</b> | <b>45 078 074</b> |



## Øst Eiendom Holding AS

### Note 14 Langsiktig gjeld og pantstillelser

#### Morselskap

|  | 2021               | 2020           |
|--|--------------------|----------------|
| <b>Bokført gjeld som er sikret ved pant:</b> |                    |                |
| Gjeld til kredittinstitusjon                 | 485 057 830        | 659 422        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>485 057 830</b> | <b>659 422</b> |

#### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

|                        | 2021               | 2020           |
|------------------------|--------------------|----------------|
| Aksjer i datterselskap | 284 374 081        | 0              |
| Driftsmidler           | 0                  | 462 000        |
| <b>Sum</b>             | <b>284 374 081</b> | <b>462 000</b> |

#### Konsern

|  | 2021               | 2020               |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Bokført gjeld som er sikret ved pant:</b> |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjon                 | 485 057 830        | 446 619 470        |
| Øvrig langsiktig gjeld                       | 24 489 113         | 45 078 074         |
| <b>Sum</b>                                   | <b>509 546 943</b> | <b>491 697 544</b> |

#### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

|                         | 2021               | 2020               |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Investerings eiendommer | 827 500 000        | 780 722 057        |
| Annen eiendom           | 70 693 949         | 0                  |
| <b>Sum</b>              | <b>898 193 949</b> | <b>780 722 057</b> |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Holding AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

## Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

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: YWLSM-DNHDV-P73GK-54EJU-168EM-B82EQ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Holding AS

- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde, for selskapsregnskapet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for konsernregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 den interne 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Pemneo Dokumentnøkkel: WLSM-DNHDV-P73GK-54EJU-168EM-B82EQ



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Øst Eiendom Holding AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 30. juni 2022  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: YWLSM-DNHDV-P73GK-54EJU-68EM-882EQ



# 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

2022-06-30 15:58:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YWLSM-DNHDV-P73GK-54EJU-068EM-882EQ

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/validate>