



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		858 261	896 468
Sum inntekter		858 261	896 468
Kostnader			
Vedlikehold og reparasjon bygninger	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	73 988	180 741
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-768	
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		59 924	563
Annen driftskostnad	2	290 880	264 444
Sum kostnader		424 024	445 748
Driftsresultat		434 236	450 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	25
Sum finansinntekter		64	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	62 240	39 362
Sum finanskostnader		62 240	39 362
Netto finans		-62 176	-39 337
Ordinært resultat før skattekostnad		372 060	411 382
Skattekostnad på ordinært resultat	3	81 853	90 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 207	320 878
Årsresultat	8	290 207	320 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		290 207	320 878
Totalresultat		290 207	320 878
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	275 063	383 776
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	15 144	
Overført fra annen egenkapital	8		-62 898
Sum overføringer og disponeringer		290 207	320 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	535 512	539 783
Sum immaterielle eiendeler		535 512	539 783
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	934 160	1 008 148
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		934 160	1 008 148
Sum anleggsmidler		1 469 672	1 547 931
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	6	2 105 239	1 635 100
Sum varer		2 105 239	1 635 100
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer		15 175	10 998
Sum fordringer		15 175	10 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 652	157 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 652	157 581
Sum omløpsmidler		2 137 066	1 803 679
SUM EIENDELER		3 606 738	3 351 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1)	7, 8	301 740	301 740
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8	86 211	86 211
Sum innskutt egenkapital		387 951	387 951
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	100 644	85 499
Sum opptjent egenkapital		100 644	85 499
Sum egenkapital		488 595	473 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		40 500	49 500
Langsiktig konserngjeld	9	2 566 698	2 074 678
Sum annen langsiktig gjeld		2 607 198	2 124 178
Sum langsiktig gjeld		2 607 198	2 124 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	55 079	14 062
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	10	5 574	13 710
Kortsiktig konserngjeld	9	414 885	718 499
Annen kortsiktig gjeld		35 408	7 712
Sum kortsiktig gjeld		510 945	753 982
Sum gjeld		3 118 143	2 878 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 606 738	3 351 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 429730

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		858 261	896 468
Sum inntekter		858 261	896 468
Kostnader			
Vedlikehold og reoperasjon bygninger	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	73 988	180 741
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad		-768	
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		59 924	563
Annen driftskostnad	2	290 880	264 444
Sum kostnader		424 024	445 748
Driftsresultat		434 236	450 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64	25
Sum finansinntekter		64	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	62 240	39 362
Sum finanskostnader		62 240	39 362
Netto finans		-62 176	-39 337
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	81 853	90 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 207	320 878
Årsresultat	8	290 207	320 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		290 207	320 878
Totalresultat		290 207	320 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	275 063	383 776
Udekket tap	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	15 144	
Overført fra annen egenkapital	8		-62 898
Sum overføringer og disponeringer		290 207	320 878



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	535 512	539 783
Sum immaterielle eiendeler		535 512	539 783

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	934 160	1 008 148
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		934 160	1 008 148

Sum anleggsmidler		1 469 672	1 547 931
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt i arbeid	6	2 105 239	1 635 100
Sum varer		2 105 239	1 635 100

Fordringer

Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer		15 175	10 998
Sum fordringer		15 175	10 998

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 652	157 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 652	157 581

Sum omløpsmidler		2 137 066	1 803 679
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 606 738	3 351 610
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1)	7, 8	301 740	301 740
Beholdning av egne aksjer	8		



Overkurs	8	86 211	86 211
Sum innskutt egenkapital		387 951	387 951
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	100 644	85 499
Sum opptjent egenkapital		100 644	85 499
Sum egenkapital		488 595	473 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		40 500	49 500
Langsiktig konserngjeld	9	2 566 698	2 074 678
Sum annen langsiktig gjeld		2 607 198	2 124 178
Sum langsiktig gjeld		2 607 198	2 124 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	55 079	14 062
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter	10	5 574	13 710
Kortsiktig konserngjeld	9	414 885	718 499
Annen kortsiktig gjeld		35 408	7 712
Sum kortsiktig gjeld		510 945	753 982
Sum gjeld		3 118 143	2 878 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 606 738	3 351 610



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	301740.00	1.00	301740.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øst Eiendom Holding Ii AS	301740.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	301740.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2020	2019
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 858 261	896 468
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	6	73 988	180 741
Annen driftskostnad	4	350 037	265 007
<i>Sum driftskostnad</i>		424 025	445 748
Driftsoverskudd		434 236	450 720
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen renteinntekt		64	25
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	62 240	39 362
<i>Netto finanskostnad</i>		62 176	39 337
Ordinært overskudd før skattekostnad		372 060	411 383
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	81 853	90 504
ÅRSOVERSKUDD		290 207	320 879
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		15 144	(62 897)
Konsernbidrag etter skatt		275 063	383 776
<i>Sum</i>		290 207	320 879



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 535 512	539 783
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	6	28 125	102 113
Tomt		906 035	906 035
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	934 160	1 008 148
Sum anleggsmidler		1 469 672	1 547 931
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	9	2 105 239	1 635 100
<i>Fordringer:</i>			
Andre fordringer		15 175	10 998
Bankinnskudd		16 652	157 581
Sum omløpsmidler		2 137 066	1 803 679
SUM EIENDELER		3 606 738	3 351 610



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

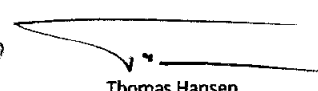
Balanse pr. 31. desember

	Noter	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2,3	Kr 301 740	301 740
Overkurs	3	86 211	86 211
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>387 951</u>	<u>387 951</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	3	100 643	85 499
Sum egenkapital		<u>488 594</u>	<u>473 450</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	2 566 698	2 074 678
Annen langsiktig gjeld		40 500	49 500
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>2 607 198</u>	<u>2 124 178</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	414 885	718 499
Leverandørgjeld		55 079	14 062
Skyldig offentlige avgifter		5 574	13 710
Annen kortsiktig gjeld		35 408	7 711
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>510 946</u>	<u>753 982</u>
Sum gjeld		<u>3 118 144</u>	<u>2 878 160</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>3 606 738</u>	<u>3 351 610</u>

Kristiansand, 15. april 2021


Tor Jørgen Reme
Styrets leder


Kristoffer Høgenes
Styremedlem


Thomas Hansen
Styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2020

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 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	301 740	1	301 740

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	301 740	86 211	85 499	473 450
Avgitt konsernbidrag			(275 063)	(275 063)
Årets overskudd			290 207	290 207
Egenkapital 31.12	301 740	86 211	100 643	488 594

Note 4 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.

Honorar til revisor (beløp ekskl. mva)	2020	2019
Lovpålagt revisjon	8 900	8 500
Regnskapsteknisk bistand	11 800	11 500
Sum	20 700	20 000



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Skatt av konsernbidrag	77 582	108 244
Endring utsatt skatt	4 271	(17 740)
Sum	81 853	90 504
Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Overskudd før skattekostnad	372 060	411 382
Endring midl.forskjeller	(19 415)	80 638
Årets skattegrunnlag	352 645	492 020
Betalbar skatt (22%)	77 582	108 244
Skattevirkning av konsernbidrag	77 582	108 244
Betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Anleggsmidler	(2 434 144)	(2 453 559)
Netto midlertidige forskjeller	(2 434 144)	(2 453 559)
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)	(535 512)	(539 783)

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	584 826	75 000	659 826
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	584 826	75 000	659 826
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(584 826)	(46 875)	(631 701)
Bokført verdi pr. 31.12	0	28 125	28 125
Årets avskrivninger	66 488	7 500	73 988
Økonomisk levetid:	30 år	10 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernintern gjeld:	Kortsiktig		Langsiktig	
	2020	2019	2020	2019
Øst Eiendom Holding II AS	414 885	595 062	2 566 698	2 074 678
Øst Eiendom Drift	0	123 437	0	0
Sum	414 885	718 499	2 566 698	2 074 678

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



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Note 8 Pantstillelse

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

Note 9 Prosjekt i arbeid

Selskapets prosjekt består i å utvikle og regulere område til bolig.

	2020	2019
Aktivert pr 31.12	2 105 239	1 635 100

Note 10 Fellesregistrering mva

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med Øst Eiendom Holding II AS og dets datterselskaper. Selskapet er således solidarisk ansvarlig for annet konsernselskaps merverdiavgiftsforpliktelser.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 290 207. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Pemneo Dokumentnøkkel: 6ETYC-BG1 3E-P6ESN-5GHYX-S4D74-ENOWS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

utslåttede 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 15. april 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 6ETYC-BG13E-P6ESN-5GHYX-54D74-ENOW5



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."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-04-16 12:59:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6ET1C-BG13E-P6ESN-5GHYX-54D74-ENOW5

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>