



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 078 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM HOLDING II AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	8	5 969 079	20 661 794
Gevinst ved realisasjon av aksjer	8	155 016 476	
Tap ved realisasjon av aksjer	8		
Annen driftsinntekt	7		
Sum inntekter		160 985 555	20 661 794
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 290 845	1 170 998
Sum kostnader		2 290 845	1 170 998
Driftsresultat		158 694 710	19 490 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	5 920 411	2 580 720
Annen renteinntekt		174 902	9 394
Annen finansinntekt			5 347 433
Sum finansinntekter		6 095 313	7 937 547
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-18 620 792	-20 319 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	5 270 065	6 774 058
Annen rentekostnad	9	4 828 244	9 092 726
Annen finanskostnad		1 048	102 495
Sum finanskostnader		-8 521 435	-4 349 845
Netto finans		14 616 748	12 287 392
Ordinært resultat før skattekostnad		173 311 458	31 778 188
Skattekostnad på resultat	3	4 024 896	6 991 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 286 562	24 786 987
Årsresultat	6	169 286 562	24 786 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 286 562	24 786 987



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		169 286 562	24 786 987
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	150 000 000	8 839 578
Overført fra annen egenkapital	6	19 286 562	15 947 409
Sum overføringer og disponeringer		169 286 562	24 786 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	71 678	4 096 574
Sum immaterielle eiendeler		71 678	4 096 574
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	85 902 022	189 936 243
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	7	161 538 612	82 955 580
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Andre langsiktige fordringer		8 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		255 440 634	272 891 823
Sum anleggsmidler		255 512 312	276 988 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	206 012	3 533
Konsernfordringer	7	12 143 563	23 337 514
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		12 349 575	23 341 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		795 673	477 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 673	477 568
Sum omløpsmidler		13 145 249	23 818 615
SUM EIENDELER		268 657 561	300 807 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 000 000 aksjer á kr 0,99)	5, 6	985 929	985 929
Overkurs	6	919 973	919 973
Annen innskutt egenkapital	6	48 267 563	48 267 563
Sum innskutt egenkapital		50 173 465	50 173 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	58 658 985	39 372 423
Sum opptjent egenkapital		58 658 985	39 372 423
Sum egenkapital		108 832 450	89 545 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	7	5 647 500	172 941 454
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		5 647 500	172 941 454
Sum langsiktig gjeld		5 647 500	172 941 454
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		508	410
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	153 964 395	18 996 161
Annen kortsiktig gjeld		212 708	19 323 100
Sum kortsiktig gjeld		154 177 611	38 319 671
Sum gjeld		159 825 111	211 261 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 657 561	300 807 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662631

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 078 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM HOLDING II AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 997 078 799
ØST EIENDOM HOLDING II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	8	5 969 079	20 661 794
Gevinst ved realisasjon av aksjer	8	155 016 476	
Tap ved realisasjon av aksjer	8		
Annen driftsinntekt	7		
Sum inntekter		160 985 555	20 661 794
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	2 290 845	1 170 998
Sum kostnader		2 290 845	1 170 998
Driftsresultat		158 694 710	19 490 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	5 920 411	2 580 720
Annen renteinntekt		174 902	9 394
Annen finansinntekt			5 347 433
Sum finansinntekter		6 095 313	7 937 547
Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-18 620 792	-20 319 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	5 270 065	6 774 058
Annen rentekostnad	9	4 828 244	9 092 726
Annen finanskostnad		1 048	102 495
Sum finanskostnader		-8 521 435	-4 349 845
Netto finans		14 616 748	12 287 392
Ordinært resultat før skattekostnad		173 311 458	31 778 188
Skattekostnad på resultat	3	4 024 896	6 991 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 286 562	24 786 987
Årsresultat	6	169 286 562	24 786 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		169 286 562	24 786 987
Totalresultat		169 286 562	24 786 987



Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	150 000 000	8 839 578
Overført fra annen egenkapital	6	19 286 562	15 947 409
Sum overføringer og disponeringer		169 286 562	24 786 987



Organisasjonsnr: 997 078 799
ØST EIENDOM HOLDING II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	71 678	4 096 574
Sum immaterielle eiendeler		71 678	4 096 574
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	85 902 022	189 936 243
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	7	161 538 612	82 955 580
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Andre langsiktige fordringer		8 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		255 440 634	272 891 823
Sum anleggsmidler		255 512 312	276 988 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	206 012	3 533
Konsernfordringer	7	12 143 563	23 337 514
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		12 349 575	23 341 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		795 673	477 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 673	477 568
Sum omløpsmidler		13 145 249	23 818 615
SUM EIENDELER		268 657 561	300 807 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
(1 000 000 aksjer á kr 0,99)			
	5, 6	985 929	985 929
Overkurs	6	919 973	919 973
Annen innskutt egenkapital	6	48 267 563	48 267 563
Sum innskutt egenkapital		50 173 465	50 173 465
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	58 658 985	39 372 423
Sum opptjent egenkapital		58 658 985	39 372 423
Sum egenkapital		108 832 450	89 545 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	7	5 647 500	172 941 454
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		5 647 500	172 941 454
Sum langsiktig gjeld		5 647 500	172 941 454
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		508	410
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	153 964 395	18 996 161
Annen kortsiktig gjeld		212 708	19 323 100
Sum kortsiktig gjeld		154 177 611	38 319 671
Sum gjeld		159 825 111	211 261 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 657 561	300 807 013



Organisasjonsnr: 997 078 799
ØST EIENDOM HOLDING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Øst Eiendom Holding II AS

Penneo Dokumentnøkkel: 642VQ-CC4X5-AJEN3-6L7IV-E8T00-WTET0



Øst Eiendom Holding II AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 642YQ-CC4X5-AJEN3-6L7IV-E8TQ0-WTET0



Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	Kr 5 969 079	20 661 794
Gevinst ved salg aksjer	2	155 016 476	0
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>160 985 555</u>	<u>20 661 794</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Annen driftskostnad	3	2 290 845	1 170 998
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>2 290 845</u>	<u>1 170 998</u>
Driftsoverskudd		<u>158 694 710</u>	<u>19 490 796</u>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 920 411	2 580 720
Annen renteinntekt		174 902	9 394
Annen finansinntekt		0	5 347 433
Verdiendring finansiell eiendel	5	18 620 792	20 319 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 270 065	6 774 058
Annen rentekostnad		4 828 244	9 092 726
Annen finanskostnad		1 048	102 494
<i>Netto finansinntekt</i>		<u>14 616 748</u>	<u>12 287 392</u>
Ordinært overskudd før skattekostnad		<u>173 311 458</u>	<u>31 778 188</u>
Skattekostnad på ordinært overskudd	6	4 024 896	6 991 201
ÅRSOVERSKUDD		<u>169 286 562</u>	<u>24 786 987</u>
<i>Overføringer:</i>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt		150 000 000	8 839 578
Overført annen egenkapital		19 286 562	15 947 409
<i>Sum</i>		<u>169 286 562</u>	<u>24 786 987</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 642VQ-CC4X5-AJEN3-6L7IV-E8T00-WTEFO



Øst Eiendom Holding II AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	6	Kr 71 678	4 096 574
<i>Finansielle eiendeler:</i>			
Investeringer i datterselskap	2	85 902 022	189 936 243
Lån til foretak i samme konsern	4	161 538 612	82 955 580
Andre fordringer		8 000 000	0
<i>Sum finansielle eiendeler</i>		<u>255 440 634</u>	<u>272 891 823</u>
Sum anleggsmidler		<u>255 512 312</u>	<u>276 988 397</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	4	12 143 563	23 337 514
Andre fordringer		206 012	3 533
<i>Sum fordringer</i>		<u>12 349 575</u>	<u>23 341 047</u>
Bankinnskudd		<u>795 673</u>	<u>477 569</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 145 248</u>	<u>23 818 616</u>
SUM EIENDELER		<u>268 657 560</u>	<u>300 807 013</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G42YQ-CC4X5-AJEN3-6L7IV-E8T00-WTEFO



Øst Eiendom Holding II AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7,8	Kr 985 929	985 929
Overkurs	8	919 973	919 973
Annen innskutt egenkapital	8	48 267 563	48 267 563
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>50 173 465</u>	<u>50 173 465</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	8	58 658 985	39 372 423
Sum egenkapital		<u>108 832 450</u>	<u>89 545 888</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	5 647 500	172 941 454
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	153 964 395	18 996 161
Finansiell eiendel til virkelig verdi	5	0	18 620 792
Leverandørgjeld		508	410
Annen kortsiktig gjeld		212 707	702 308
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>154 177 610</u>	<u>38 319 671</u>
Sum gjeld		<u>159 825 110</u>	<u>211 261 125</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>268 657 560</u>	<u>300 807 013</u>

Kongsvinger, 23. juni 2023

Tor Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 642YQ-CC4X5-AJEN3-6L7IV-E8TQ0-WTEFO



Noter til regnskapet

31. desember 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det vil si at eventuell urealisert verdistigning ikke vil fremkomme i regnskapet og verdifall ikke regnskapsføres før det vurderes å være varig.

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.

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 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper	Eierandel	Mottatt konsernbidrag	Balanseført verdi	Årsresultat 2022	Egenkapital 31.12.22
ØE Oslovegen 105 AS	100 %	1 553 177	12 410 083	1 212 074	5 153 939
ØE Digerudveien 1 AS	100 %	636 453	2 635 448	376 552	1 276 776
ØE Sommeroveien 1 AS	100 %	0	35 373 693	(1 750 611)	1 980 385
ØE Jernbanegata 5 AS	100 %	0	3 457 742	(691)	550 152
ØE Drift AS	100 %	57 660	4 508 898	27 545	987 520
ØE Otto Wengs Veg 3 AS	100 %	0	1 716 144	(62 162)	859 660
ØE Otto Wengs Veg 2 AS	100 %	750 542	3 609 254	67 667	4 592 575
ØE Gågata 34 AS	100 %	11 263	3 753 523	(90 607)	689 459
ØE Norvald Strandsvei 43 AS	100 %	503 497	5 639 260	285 421	2 641 722
ØE Otervegen 11 AS	100 %	1 570 271	8 389 680	1 333 344	3 139 584
Granlivegen 21 AS	100 %	886 216	4 408 297	150 124	3 423 005
Sum		5 969 079	85 902 022	1 548 656	25 294 777

Det er utabeidet konsernregnskap med TJ Reme AS som konsernspiss.

Resultatført gevinst i 2022, knytter seg til salg av aksjene i datterselskapet Roseveien 1 AS.

Note 3 Lønnskostnader etc.

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.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konserninterne fordringer:

Selskap	Kortsiktig		Langsiktig	
	2022	2021	2022	2021
Øst Eiendom Oslovegen 105 AS	1 643 801	1 576 691	4 434 948	4 347 319
Øst Eiendom Digerudveien 1 AS	1 022 649	336 634	2 941 649	2 941 649
Øst Eiendom Holding AS	1 915 088	0	92 556 984	0
Roseveien 1 AS	0	13 096 451	0	27 300 000
Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS	1 382 987	3 021 303	20 046 317	9 765 000
Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS	220 824	278 689	2 858 789	2 719 343
Øst Eiendom Drift AS	77 519	229 921	884 276	2 000 000
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 3 AS	439 755	595 350	3 862 405	3 557 326
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS	750 542	1 525 530	0	700 000
Øst Eiendom Gågata 34 AS	95 639	173 562	1 424 943	1 424 943
Øst Eiendom Norvald Strandsvei 43 AS	541 652	1 109 856	1 380 801	600 000
Øst Eiendom Otervegen 11 AS	1 570 271	1 393 527	0	0
Granlivegen 21 AS	886 216	0	0	0
Parkgaten 8 AS	7 004	0	200 000	0
Nordisk Handel IV AS	1 589 616	0	30 947 500	27 600 000
Sum	12 143 563	23 337 514	161 538 612	82 955 580

Konsernintern gjeld:

Selskap	Kortsiktig		Langsiktig	
	2022	2021	2022	2021
Øst Eiendom Otervegen 11 AS	0	10 792	0	1 400 000
Øst Eiendom Holding AS	150 000 000	18 156 042	0	171 541 454
Øst Eiendom Holding II AS	1 900 000	0	0	0
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS	270 683	0	0	0
Øst Eiendom Otto Wengs Veg 2 AS	0	0	4 847 500	0
Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS	1 750 611	0	0	0
Granlivegen 21 AS	39 535	0	800 000	0
Annen konserngjeld	3 566	829 327	0	0
Sum	153 964 395	18 996 161	5 647 500	172 941 454

Langsiktig lån til datterselskap renteberegnes med 3-7%. Lånet nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

Note 5 Rentebytteavtaler

Selskapet har to rentebytteavtaler pr 31.12.22. En i EUR og en i NOK, som har varighet til februar 2038.

Rentebytteavtale i NOK fungerer som sikkerhet for rentesvingninger på selskapet lån i NOK. Effekt av denne rentebytteavtalene føres og periodiseres sammen med rentekostnader i henhold til reglene for sikringsbokføring.

Rentebytteavtalen ville ved eventuell innløsning 31. desember 2021 medføre et tap på ca. 12,8 MNOK

Beløpet er i samsvar med NGAAP ikke avsatt som forpliktelse pr 31. desember.

Ettersom selskapet ikke lenger har gjeld i EUR, så ble den negative forpliktelsen ("Dirty value") knyttet til rentebytteavtaler i EUR avsatt som forpliktelse pr 31.12.22. Pr 31.12.2022 er verdien positiv med ca 20,5 MNOK.



Øst Eiendom Holding II AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Endring utsatt skatt	4 024 896	4 497 987
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	(3 725 650)
Sum	4 024 896	772 337

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	173 311 458	31 778 188
Permanente forskjeller	(173 637 268)	(48 586 686)
Utnyttelse / fremføring av underskudd	325 810	(126 273)
Årets skattegrunnlag	0	(16 934 771)
Betalbar skatt (22%)	0	(3 725 650)
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	3 725 650
Betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Finansielle instrumenter	0	(18 620 792)
Underskudd til fremføring	(325 810)	0
Netto midlertidige forskjeller	(325 810)	(18 620 792)
Utsatt skattefordel (22%)	(71 678)	(4 096 574)

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	1 000 000	0,99	985 929

Selskapets aksjonærer pr 31.12 er:	Styrets eierinteresse i aksjonær:	Antall	%
Øst Eiendom Holding AS	Tor Jørgen Reme (Styrets leder)	1 000 000	100 %

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	985 929	919 973	48 267 563	39 372 423	89 545 888
Årets resultat				169 286 562	169 286 562
Andre endringer					0
Avgitt konsernbidrag				(150 000 000)	(150 000 000)
Egenkapital 31.12	985 929	919 973	48 267 563	58 658 984	108 832 450

Note 9 Fellesregistrering mva

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

Penneo Dokumentnøkkel: 642VQ-CC4X5-AJEN3-6L7IV-E8TQ0-WTE0



PENNEO

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

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

Thomas Ove Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-489423

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 06:31:17 UTC



Tor Jørgen Reme

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-869196

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 09:44:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 642YQ-CC4X5-AJEN3-6L7IV-E8T00-WTEFO

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Holding II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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: 7HVFF-4W3AI-XELLU-5JQW-8CCU1-MANTA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øst Eiendom Holding II AS

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

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

Kristiansand, 26. juni 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7HVFF-4W3A1-XELLU-5JOW-8CCU1-MANTA



PENNEO

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

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

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-27 09:41:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7HVFF-4W3A1-XELLU-5JQIW-SCCU1-MANTA

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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