



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 805 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Inngang C
Professor Birkelands vei 24C
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Bjåland
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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 916	
Annen driftsinntekt		1 081 752	1 267 262
Sum inntekter		1 092 668	1 267 262
Kostnader			
Varekostnad		5 300	
Avskrivning	2	167 838	156 947
Annen driftskostnad	3	678 008	656 075
Sum kostnader		851 146	813 022
Driftsresultat		241 522	454 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136 468	151 038
Sum finansinntekter		136 468	151 038
Annen finanskostnad		454 726	478 001
Sum finanskostnader		454 726	478 001
Netto finans		-318 258	-326 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 736	127 277
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 882	28 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 854	99 276
Årsresultat		-59 854	99 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-59 854	99 276
Sum overføringer og disponeringer		-59 854	99 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 027 580	9 156 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	54 803	93 847
Sum varige driftsmidler		9 082 383	9 250 221
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 781 000	1 781 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 269 762	1 426 184
Sum finansielle anleggsmidler		3 050 762	3 207 184
Sum anleggsmidler		12 133 145	12 457 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	5 458	308 576
Andre fordringer		9 399	2 226
Sum fordringer		14 857	310 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 989	237 200
Sum omløpsmidler		458 846	548 002
SUM EIENDELER		12 591 991	13 005 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	824 834	884 688
Sum opptjent egenkapital		824 834	884 688
Sum egenkapital		1 374 834	1 434 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 354 187	1 371 069
Sum avsetninger for forpliktelser		1 354 187	1 371 069
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 863 566	9 092 031
Sum annen langsiktig gjeld		8 863 566	9 092 031
Sum langsiktig gjeld		10 217 753	10 463 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	183 430	141 709
Betalbar skatt	4		36 156
Skyldige offentlige avgifter		8 323	73 419
Annen kortsiktig gjeld		807 651	856 335
Sum kortsiktig gjeld		999 404	1 107 619
Sum gjeld		11 217 157	11 570 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 591 991	13 005 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 744652

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 805 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Inngang C
Professor Birkelands vei 24C
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Bjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 916	
Annen driftsinntekt		1 081 752	1 267 262
Sum inntekter		1 092 668	1 267 262
Kostnader			
Varekostnad		5 300	
Avskrivning	2	167 838	156 947
Annen driftskostnad	3	678 008	656 075
Sum kostnader		851 146	813 022
Driftsresultat		241 522	454 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136 468	151 038
Sum finansinntekter		136 468	151 038
Annen finanskostnad		454 726	478 001
Sum finanskostnader		454 726	478 001
Netto finans		-318 258	-326 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-16 882	28 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 854	99 276
Årsresultat		-59 854	99 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-59 854	99 276
Sum overføringer og disponeringer		-59 854	99 276



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 027 580	9 156 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	54 803	93 847
Sum varige driftsmidler		9 082 383	9 250 221

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 781 000	1 781 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 269 762	1 426 184
Sum finansielle anleggsmidler		3 050 762	3 207 184
Sum anleggsmidler		12 133 145	12 457 405

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	5 458	308 576
Andre fordringer		9 399	2 226
Sum fordringer		14 857	310 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		443 989	237 200
Sum omløpsmidler		458 846	548 002

SUM EIENDELER		12 591 991	13 005 407
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	824 834	884 688
Sum opptjent egenkapital		824 834	884 688
Sum egenkapital		1 374 834	1 434 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 354 187	1 371 069
Sum avsetninger for forpliktelser		1 354 187	1 371 069
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 863 566	9 092 031
Sum annen langsiktig gjeld		8 863 566	9 092 031
Sum langsiktig gjeld		10 217 753	10 463 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	183 430	141 709
Betalbar skatt	4		36 156
Skyldige offentlige avgifter		8 323	73 419
Annen kortsiktig gjeld		807 651	856 335
Sum kortsiktig gjeld		999 404	1 107 619
Sum gjeld		11 217 157	11 570 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 591 991	13 005 407



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	550.00	1000.00	550000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BJÅLAND RUNE	550.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	550.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14200.00	14000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9500.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



23700.00 23200.00

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bjåland Consult AS	33.33%	33.33%	2418279.00	262899.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Øst Eiendomsinvest AS	Inngang C Professor Birkelands vei 24c 1081 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 916	0
Annen driftsinntekt		1 081 752	1 267 262
Sum driftsinntekter		<u>1 092 668</u>	<u>1 267 262</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		5 300	0
Avskrivning	2	167 838	156 947
Annen driftskostnad	3	678 008	656 075
Sum driftskostnader		<u>851 146</u>	<u>813 022</u>
Driftsresultat		<u>241 522</u>	<u>454 240</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136 468	151 038
Annen finanskostnad		454 726	478 001
Netto finansposter		<u>-318 258</u>	<u>-326 963</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-76 736</u>	<u>127 277</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-16 882</u>	<u>28 001</u>
Årsresultat		<u>-59 854</u>	<u>99 276</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-59 854</u>	<u>99 276</u>



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 027 580	9 156 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	54 803	93 847
Sum varige driftsmidler		<u>9 082 383</u>	<u>9 250 221</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 781 000	1 781 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 269 762	1 426 184
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 050 762</u>	<u>3 207 184</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 133 145</u>	<u>12 457 405</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	5 458	308 576
Andre fordringer		9 399	2 226
Sum fordringer		<u>14 857</u>	<u>310 802</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>443 989</u>	<u>237 200</u>
Sum omløpsmidler		<u>458 846</u>	<u>548 002</u>
Sum eiendeler		<u>12 591 991</u>	<u>13 005 407</u>



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	824 834	884 688
Sum opptjent egenkapital		824 834	884 688
Sum egenkapital		1 374 834	1 434 688
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 354 187	1 371 069
Sum avsetning for forpliktelser		1 354 187	1 371 069
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 863 566	9 092 031
Sum annen langsiktig gjeld		8 863 566	9 092 031
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	183 430	141 709
Betalbar skatt	4	0	36 156
Skyldige offentlige avgifter		8 323	73 419
Annen kortsiktig gjeld		807 651	856 335
Sum kortsiktig gjeld		999 404	1 107 619
Sum gjeld		11 217 157	11 570 719
Sum egenkapital og gjeld		12 591 991	13 005 407

Oslo, 30. juni 2022

Rune Bjåland (36911)
daglig leder, styreleder

Solveig Bjåland (36911)
styremedlem



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom	AC-anlegg	Diverse inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	583 362	9 453 458	600 106	117 133	10 754 059
Anskaffelseskost 31.12.	583 362	9 453 458	600 106	117 133	10 754 059
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 475 603	-133 743	-62 330	-1 671 676
Balanseført pr. 31.12.	583 362	7 977 855	466 363	54 803	9 082 383
Årets avskrivninger	0	77 657	51 137	39 044	167 838
Økonomisk levetid		100	10		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær		

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for lån, jf. note 6.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	14 200	14 000
Andre tjenester	9 500	9 200
Sum	23 700	23 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	36 156
Endring utsatt skatt	-16 882	-8 155
Årets totale skattekostnad	-16 882	28 001

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-76 736	127 277
Endring i midlertidige forskjeller	65 961	37 068
Årets skattegrunnlag	-10 775	164 345
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	0	36 156



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	6 166 172	6 232 133
Sum	6 166 172	6 232 133
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-10 775	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	6 155 397	6 232 133
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22 %)	1 354 187	1 371 069

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	550 000	884 687	1 434 687
Årsresultat	0	-59 854	-59 854
Egenkapital 31.12.2021	550 000	824 833	1 374 833

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Bjåland Consult AS	100	33 %	262 899	2 418 279	1 781 000

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer

	2021	2020
Lån til Pebecom AS	1 269 762	1 426 184
Kundefordring på Pebecom AS	0	300 000
Sum	1 269 762	1 726 184

Selskapet har gitt et lån til Pebecom AS, som eies 100 % av Bjåland Consult AS.

Gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld til Bjåland Consult AS	75 000	75 000

Selskapet har en gjeld til aksjonær med kr. 800.000 pr. 31.12. Lånet er ikke renteberegnet ila året.



Øst Eiendomsinvest AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	550	1 000	550 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
BJÅLAND RUNE	550	100 %	100 %

Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2021	2020
Gjeld til Lillestrømbanken	8 863 566	9 092 031
Sum	8 863 566	9 092 031

	2021	2020
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 027 580	9 156 374
Sum	9 027 580	9 156 374

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for lån. Pålydende verdi av pantet er kr. 9.000.000.



Til generalforsamlingen i Øst Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 59.854. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, 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 pr. 31. desember 2021, 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. juni 2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Thorbjørn Gfindhaug
Statsautorisert revisor