



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		69 214	179 154
Sum inntekter		69 214	179 154
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad			-1 448
Annen driftskostnad	3	6 464 188	967 093
Sum kostnader		7 011 690	1 513 147
Driftsresultat		-6 942 476	-1 333 993
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 590 817	1 453 225
Sum finanskostnader		1 590 817	1 453 225
Netto finans		-1 590 817	-1 453 225
Resultat før skattekostnad		-8 533 293	-2 787 218
Skattekostnad på resultat	6	-1 877 325	-613 188
Årsresultat	7	-6 655 968	-2 174 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 655 968	-2 174 030
Totalresultat		-6 655 968	-2 174 030
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		-2 015 541



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	7	-6 655 968	-158 489
Sum overføringer og disponeringer		-6 655 968	-2 174 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 610 829	733 504
Sum immaterielle eiendeler		2 610 829	733 504
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	7 933 612	8 481 113
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		7 933 612	8 481 113
Sum anleggsmidler		10 544 441	9 214 617
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	9	7 741 471	13 490 424
Sum varer		7 741 471	13 490 424
Fordringer			
Kundefordringer	5		10 540
Andre kortsiktige fordringer	10	484	2 243
Konsernfordringer	5	9 862 745	2 362 745
Sum fordringer		9 863 229	2 375 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 573 918	133 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 918	133 545
Sum omløpsmidler		19 178 618	15 999 497
SUM EIENDELER		29 723 059	25 214 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 474 692 aksjer á kr 1)	7, 11	1 474 692	1 474 692
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		347 204
Annen innskutt egenkapital		7 500 000	
Sum innskutt egenkapital		8 974 692	1 821 896
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		-6 308 764	
Sum opptjent egenkapital		-6 308 764	
Sum egenkapital		2 665 928	1 821 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	23 900 000	21 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 900 000	21 600 000
Sum langsiktig gjeld		23 900 000	21 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	86 068	246 393
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		1 052	4 128
Kortsiktig konserngjeld	5	3 042 768	1 451 951
Annen kortsiktig gjeld		27 242	89 747
Sum kortsiktig gjeld		3 157 131	1 792 218
Sum gjeld		27 057 131	23 392 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 723 059	25 214 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671704

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 994 934 724
ØST EIENDOM SOMMERØVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		69 214	179 154
Sum inntekter		69 214	179 154
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	4	547 502	547 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Varekostnad			-1 448
Annen driftskostnad	3	6 464 188	967 093
Sum kostnader		7 011 690	1 513 147
Driftsresultat		-6 942 476	-1 333 993
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 590 817	1 453 225
Sum finanskostnader		1 590 817	1 453 225
Netto finans		-1 590 817	-1 453 225
Resultat før skattekostnad		-8 533 293	-2 787 218
Skattekostnad på resultat	6	-1 877 325	-613 188
Årsresultat	7	-6 655 968	-2 174 030
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 655 968	-2 174 030
Totalresultat		-6 655 968	-2 174 030
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		-2 015 541
Overført fra annen egenkapital	7	-6 655 968	-158 489
Sum overføringer og disponeringer		-6 655 968	-2 174 030





Organisasjonsnr: 994 934 724
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 610 829	733 504
Sum immaterielle eiendeler		2 610 829	733 504
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	7 933 612	8 481 113
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4		
Sum varige driftsmidler		7 933 612	8 481 113
Sum anleggsmidler		10 544 441	9 214 617
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	9	7 741 471	13 490 424
Sum varer		7 741 471	13 490 424
Fordringer			
Kundefordringer	5		10 540
Andre kortsiktige fordringer	10	484	2 243
Konsernfordringer	5	9 862 745	2 362 745
Sum fordringer		9 863 229	2 375 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 573 918	133 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 573 918	133 545
Sum omløpsmidler		19 178 618	15 999 497
SUM EIENDELER		29 723 059	25 214 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 474 692 aksjer á kr 1)	7, 11	1 474 692	1 474 692



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		347 204
Annen innskutt egenkapital		7 500 000	
Sum innskutt egenkapital		8 974 692	1 821 896
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		-6 308 764	
Sum opptjent egenkapital		-6 308 764	
Sum egenkapital		2 665 928	1 821 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	23 900 000	21 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 900 000	21 600 000
Sum langsiktig gjeld		23 900 000	21 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	86 068	246 393
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		1 052	4 128
Kortsiktig konserngjeld	5	3 042 768	1 451 951
Annen kortsiktig gjeld		27 242	89 747
Sum kortsiktig gjeld		3 157 131	1 792 218
Sum gjeld		27 057 131	23 392 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 723 059	25 214 114



Organisasjonsnr: 994 934 724
ØST EIENDOM SOMMEROVEIEN 1 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 2024

Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2024	2023
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 69 214	179 154
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>69 214</u>	<u>179 154</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	547 502	547 502
Annen driftskostnad	3	6 464 188	965 645
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>7 011 690</u>	<u>1 513 147</u>
Driftsunderskudd		<u>(6 942 476)</u>	<u>(1 333 993)</u>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Annen rentekostnad		0	0
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	1 590 817	1 453 225
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>1 590 817</u>	<u>1 453 225</u>
Ordinært underskudd før skattekostnad		<u>(8 533 293)</u>	<u>(2 787 218)</u>
Skattekostnad på ordinært underskudd	5	(1 877 325)	(613 188)
ÅRSUNDERSKUDD		<u>(6 655 968)</u>	<u>(2 174 030)</u>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen innskutt egenkapital		(6 308 764)	(2 015 541)
Overført fra overkurs		(347 204)	(158 489)
<i>Sum</i>		<u>(6 655 968)</u>	<u>(2 174 030)</u>



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 2 610 829	733 504
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning	2	7 433 612	7 981 113
Tomt		500 000	500 000
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	7 933 612	8 481 113
Sum anleggsmidler		10 544 441	9 214 617
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	7	7 741 471	13 490 424
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		0	10 540
Fordring på selskap i samme konsern	4	9 862 745	2 362 745
Andre fordringer		484	2 243
<i>Sum fordringer</i>		9 863 229	2 375 528
Bankinnskudd		1 573 918	133 545
Sum omløpsmidler		19 178 618	15 999 497
SUM EIENDELER		29 723 059	25 214 114




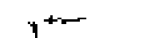
Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	8,9	Kr 1 474 692	1 474 692
Overkurs	9	0	347 204
Annen innskutt kapital		7 500 000	0
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>8 974 692</u>	<u>1 821 896</u>
Udekket tap	9	(6 308 764)	0
Sum egenkapital		<u>2 665 928</u>	<u>1 821 896</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	<u>23 900 000</u>	<u>21 600 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	3 042 768	1 451 951
Leverandørgjeld		86 068	246 393
Skyldig offentlige avgifter		1 053	4 127
Annen kortsiktig gjeld		<u>27 242</u>	<u>89 747</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>3 157 131</u>	<u>1 792 218</u>
Sum gjeld		<u>27 057 131</u>	<u>23 392 218</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>29 723 059</u>	<u>25 214 114</u>

Kongsvinger, 26. juni 2025


Tor-Jørgen Reme
Styrets leder


Thomas Hansen
Styremedlem



Noter til regnskapet

31. desember 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

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

Inntektsføring

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

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

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	13 596 096	5 511 600	19 107 696
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	13 596 096	5 511 600	19 107 696
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(8 642 705)	(3 031 379)	(11 674 084)
Bokført verdi pr. 31.12	4 953 391	2 480 221	7 433 612
Årets avskrivninger	271 922	275 580	547 502
Økonomisk levetid:	50 år	20 år	
Avskrivningsplan:	Linær	Linær	

Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konserninterne fordringer:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
Øst Eiendom Holding AS	9 862 745	2 362 745	0	0
Sum	9 862 745	2 362 745	0	0

<i>Konsernintern gjeld:</i>	Kortsiktig		Langsiktig	
	2024	2023	2024	2023
Øst Eiendom Holding II AS	3 042 768	1 451 951	23 900 000	21 600 000

Langsiktige lån til andre konsernselskaper rentebelastes med 7%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2024	2023
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	(347 204)
Endring utsatt skatt	(1 877 325)	(265 984)
Sum	(1 877 325)	(613 188)

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Overskudd før skattekostnad	(8 533 293)	(2 787 218)
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	1 578 200
Endring midl.forskjeller	275 523	258 090
Fremføring av underskudd	8 257 770	950 928
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2024	2023
Anleggsmidler	(653 315)	(377 792)
Underskudd til fremføring	(11 214 089)	(2 956 319)
Netto midlertidige forskjeller	(11 867 404)	(3 334 111)
Utsatt skattefordel i balansen (22%)	(2 610 829)	(733 504)

Note 6 Pantstillelse

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

Note 7 Prosjekt i arbeid

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

	2024	2023
Aktivert pr 31.12	7 741 471	13 490 424



Øst Eiendom Sommerveien 1 AS

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	1 474 692	1	1 474 692

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Øst Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Kongsvinger.

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket underskudd	Sum
Egenkapital 01.01	1 474 692	347 204			1 821 896
Mottatt konsernbidrag			7 500 000		7 500 000
Årets overskudd		(347 204)		(6 308 764)	(6 655 968)
Egenkapital 31.12	1 474 692	0	7 500 000	(6 308 764)	2 665 928

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
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Øst Eiendom Sommeroveien 1 AS

- 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 regnskapsestimaterne 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, 27. juni 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - ØE Sommeroveien 1

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2025-06-27

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))