



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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			
Leieinntekt		674 223	722 665
Sum inntekter		674 223	722 665
Kostnader			
Vedlikehold og reparasjon bygninger	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 066	8 110
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Varekostnad		-641	-347
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		167 144	154 846
Annen driftskostnad	4	370 340	385 933
Sum kostnader		544 909	548 542
Driftsresultat		129 315	174 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	85 764	85 764
Sum finanskostnader		85 764	85 764
Netto finans		-85 764	-85 764
Resultat før skattekostnad		43 551	88 359
Skattekostnad på resultat	6	9 581	19 439
Årsresultat	7	33 970	68 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 970	68 920
Totalresultat		33 970	68 920
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	7	33 970	68 920
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		33 970	68 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	489 129	498 710
Sum immaterielle eiendeler		489 129	498 710
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	927 388	935 454
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		927 388	935 454
Sum anleggsmidler		1 416 517	1 434 164
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i arbeid	9	2 135 060	2 135 060
Sum varer		2 135 060	2 135 060
Fordringer			
Kundefordringer	5	8 291	
Andre kortsiktige fordringer		4 919	15 048
Sum fordringer		13 210	15 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		248 542	273 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 542	273 528
Sum omløpsmidler		2 396 813	2 423 636
SUM EIENDELER		3 813 330	3 857 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1)	7, 10	301 740	301 740
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	86 211	86 211
Sum innskutt egenkapital		387 951	387 951
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	265 091	231 121
Sum opptjent egenkapital		265 091	231 121
Sum egenkapital		653 042	619 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 858 789	2 858 789
Annen langsiktig gjeld		40 500	40 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 899 289	2 899 289
Sum langsiktig gjeld		2 899 289	2 899 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	20 690	90 631
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter	11	5 161	
Kortsiktig konserngjeld	5	185 764	206 588
Annen kortsiktig gjeld		49 383	42 220
Sum kortsiktig gjeld		260 999	339 439
Sum gjeld		3 160 288	3 238 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 813 330	3 857 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671707

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 200 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 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: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		674 223	722 665
Sum inntekter		674 223	722 665
Kostnader			
Vedlikehold og reoperasjon bygninger	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 066	8 110
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Varekostnad		-641	-347
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		167 144	154 846
Annen driftskostnad	4	370 340	385 933
Sum kostnader		544 909	548 542
Driftsresultat		129 315	174 123
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	85 764	85 764
Sum finanskostnader		85 764	85 764
Netto finans		-85 764	-85 764
Resultat før skattekostnad		43 551	88 359
Skattekostnad på resultat	6	9 581	19 439
Årsresultat	7	33 970	68 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 970	68 920
Totalresultat		33 970	68 920
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	33 970	68 920
Overført fra annen egenkapital	7		



Sum overføringer og
disponeringer

33 970

68 920



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	489 129	498 710
Sum immaterielle eiendeler		489 129	498 710

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	927 388	935 454
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler		927 388	935 454

Sum anleggsmidler		1 416 517	1 434 164
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt i arbeid	9	2 135 060	2 135 060
Sum varer		2 135 060	2 135 060

Fordringer

Kundefordringer	5	8 291	
Andre kortsiktige fordringer		4 919	15 048
Sum fordringer		13 210	15 048

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		248 542	273 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 542	273 528

Sum omløpsmidler		2 396 813	2 423 636
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 813 330	3 857 800
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (301 740 aksjer á kr 1)	7, 10	301 740	301 740
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	7	86 211	86 211
Sum innskutt egenkapital		387 951	387 951
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	265 091	231 121
Sum opptjent egenkapital		265 091	231 121
Sum egenkapital		653 042	619 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 858 789	2 858 789
Annen langsiktig gjeld		40 500	40 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 899 289	2 899 289
Sum langsiktig gjeld		2 899 289	2 899 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	20 690	90 631
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige			
avgifter	11	5 161	
Kortsiktig konserngjeld	5	185 764	206 588
Annen kortsiktig gjeld		49 383	42 220
Sum kortsiktig gjeld		260 999	339 439
Sum gjeld		3 160 288	3 238 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 813 330	3 857 800



Organisasjonsnr: 919 200 197
ØST EIENDOM JERNBANEGATA 5 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 Jernbanegata 5 AS



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

for perioden
1. januar til 31. desember

	Noter	2024	2023
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt		Kr 674 223	722 665
<i>Driftskostnad:</i>			
Ordinær avskrivning	2	8 066	8 110
Annen driftskostnad	3	536 842	540 432
<i>Sum driftskostnad</i>		544 908	548 542
Driftsoverskudd		129 315	174 123
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Rentekostnad foretak i samme konsern	4	85 764	85 764
<i>Netto finanskostnad</i>		85 764	85 764
Ordinært overskudd før skattekostnad		43 551	88 359
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 581	19 439
ÅRSOVERSKUDD		33 970	68 920
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		33 970	68 920
<i>Sum</i>		33 970	68 920



Øst Eiendom Jernbanegata 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	5	Kr 489 129	498 710
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning og annen fast eiendom	2	21 353	29 419
Tomt		906 035	906 035
<i>Sum varige driftsmidler</i>	6	927 388	935 454
Sum anleggsmidler		1 416 517	1 434 164
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	7	2 135 060	2 135 060
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		8 291	0
Andre fordringer		4 919	15 048
<i>Sum fordringer</i>		13 210	15 048
Bankinnskudd		248 543	273 527
Sum omløpsmidler		2 396 813	2 423 635
SUM EIENDELER		3 813 330	3 857 799

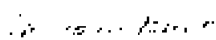



Øst Eiendom Jembanegata 5 AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter		2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital:</i>				
Aksjekapital	8,9	Kr	301 740	301 740
Overkurs	9		86 211	86 211
<i>Sum innskutt egenkapital</i>			<u>387 951</u>	<u>387 951</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>				
Annen egenkapital	9		265 091	231 121
Sum egenkapital			<u>653 042</u>	<u>619 072</u>
Gjeld				
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	4		2 858 789	2 858 789
Annen langsiktig gjeld			40 500	40 500
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>			<u>2 899 289</u>	<u>2 899 289</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>				
Gjeld til foretak i samme konsern	4		185 764	206 588
Leverandørgjeld			20 690	90 631
Skyldig offentlige avgifter			5 162	0
Annen kortsiktig gjeld			49 383	42 219
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>			<u>260 999</u>	<u>339 438</u>
Sum gjeld			<u>3 160 288</u>	<u>3 238 727</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			<u>3 813 330</u>	<u>3 857 799</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	584 826	99 404	684 230
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	584 826	99 404	684 230
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(584 826)	(78 051)	(662 877)
Bokført verdi pr. 31.12	0	21 353	21 353
Årets avskrivninger	0	8 066	8 066
Økonomisk levetid:	30 år	10 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 Jembanegata 5 AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konsernintern gjeld:</i>	<u>Kortsiktig</u>		<u>Langsiktig</u>	
	2024	2023	2024	2023
Øst Eiendom Holding II AS	185 764	206 588	2 858 789	2 858 789

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

Note 5 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2024	2023
Skatt av konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	9 581	19 439
Sum	9 581	19 439

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Overskudd før skattekostnad	43 551	88 359
Endring midl.forskjeller	(66 207)	(71 024)
Fremføring/utnyttelse av underskudd	22 656	(17 335)
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2024	2023
Anleggsmidler	(2 142 854)	(2 209 061)
Underskudd til fremføring	(80 461)	(57 805)
Netto midlertidige forskjeller	(2 223 315)	(2 266 866)
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen (22%)	(489 129)	(498 710)

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	2 135 060	2 135 060

Note 8 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.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Øst Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Kongsvinger.



Øst Eiendom Jembanegata 5 AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	301 740	86 211	231 121	619 072
Årets overskudd			33 970	33 970
Egenkapital 31.12	301 740	86 211	265 091	653 042

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 Jernbanegata 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øst Eiendom Jernbanegata 5 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

- oppfylder 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 avviklet.

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 Jernbanegata 5 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 Jernbanegata 5

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))