



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Bjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 267 262	1 034 432
Sum inntekter		1 267 262	1 034 432
Kostnader			
Avskrivning	3	156 947	104 287
Annen driftskostnad	2	656 075	546 231
Sum kostnader		813 022	650 518
Driftsresultat		454 240	383 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		151 038	125 117
Sum finansinntekter		151 038	125 117
Annen finanskostnad		478 001	464 414
Sum finanskostnader		478 001	464 414
Netto finans		-326 963	-339 297
Ordinært resultat før skattekostnad		127 277	44 617
Skattekostnad på ordinært resultat	9	28 001	9 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 276	34 805
Årsresultat		99 276	34 805
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	99 276	34 805
Sum overføringer og disponeringer		99 276	34 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 156 374	9 290 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	93 847	
Sum varige driftsmidler		9 250 221	9 290 035
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 781 000	1 781 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 426 184	1 567 780
Sum finansielle anleggsmidler		3 207 184	3 348 780
Sum anleggsmidler		12 457 405	12 638 815
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	308 576	65 146
Andre fordringer		2 226	2 130
Sum fordringer		310 802	67 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 200	355 200
Sum omløpsmidler		548 002	422 476
SUM EIENDELER		13 005 407	13 061 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	7, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	884 688	785 411
Sum opptjent egenkapital		884 688	785 411
Sum egenkapital		1 434 688	1 335 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 371 069	1 379 224
Sum avsetninger for forpliktelser		1 371 069	1 379 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 092 031	9 302 203
Sum annen langsiktig gjeld		9 092 031	9 302 203
Sum langsiktig gjeld		10 463 100	10 681 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	141 709	145 830
Betalbar skatt	9	36 156	12 300
Skyldige offentlige avgifter		73 419	27 599
Annen kortsiktig gjeld		856 335	858 724
Sum kortsiktig gjeld		1 107 619	1 044 453
Sum gjeld		11 570 719	11 725 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 005 407	13 061 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 484618

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Bjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 267 262	1 034 432
Sum inntekter		1 267 262	1 034 432
Kostnader			
Avskrivning	3	156 947	104 287
Annen driftskostnad	2	656 075	546 231
Sum kostnader		813 022	650 518
Driftsresultat		454 240	383 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		151 038	125 117
Sum finansinntekter		151 038	125 117
Annen finanskostnad		478 001	464 414
Sum finanskostnader		478 001	464 414
Netto finans		-326 963	-339 297
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	28 001	9 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 276	34 805
Årsresultat		99 276	34 805
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	99 276	34 805
Sum overføringer og disponeringer		99 276	34 805



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 156 374	9 290 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	93 847	
Sum varige driftsmidler		9 250 221	9 290 035

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 781 000	1 781 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 426 184	1 567 780
Sum finansielle anleggsmidler		3 207 184	3 348 780
Sum anleggsmidler		12 457 405	12 638 815

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	308 576	65 146
Andre fordringer		2 226	2 130
Sum fordringer		310 802	67 276

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 200	355 200
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		548 002	422 476
SUM EIENDELER		13 005 407	13 061 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	884 688	785 411
Sum opptjent egenkapital		884 688	785 411
Sum egenkapital		1 434 688	1 335 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 371 069	1 379 224
Sum avsetninger for forpliktelser		1 371 069	1 379 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 092 031	9 302 203
Sum annen langsiktig gjeld		9 092 031	9 302 203
Sum langsiktig gjeld		10 463 100	10 681 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	141 709	145 830
Betalbar skatt	9	36 156	12 300
Skyldige offentlige avgifter		73 419	27 599
Annen kortsiktig gjeld		856 335	858 724
Sum kortsiktig gjeld		1 107 619	1 044 453
Sum gjeld		11 570 719	11 725 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 005 407	13 061 291



Organisasjonsnr: 980 805 352
ØST EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

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	348.00	63.27%	Ordinære aksjer
BJÅLAND SOLVEIG	202.00	36.73%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	550.00	100.00%	

Note

2

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



	14000.00	14756.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	9000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23200.00	23756.00

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

4

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%	2115380.00	674085.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: 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



ØST EIENDOMSINVEST AS

Org.nr: 980 805 352

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pennaio Dokumentnøkket: H2LIAN-KG417-CT4YS-TPE8D-AF80F-Y25K2



ØST EIENDOMSINVEST AS

Org.nr: 980 805 352

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 267 262</u>	<u>1 034 432</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	156 947	104 287
Annen driftskostnad	2	<u>656 075</u>	<u>546 231</u>
Sum driftskostnader		<u>813 022</u>	<u>650 518</u>
Driftsresultat		<u>454 240</u>	<u>383 914</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		151 038	125 117
Annen finanskostnad		<u>478 001</u>	<u>464 414</u>
Netto finansposter		<u>-326 963</u>	<u>-339 297</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>127 277</u>	<u>44 617</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>28 001</u>	<u>9 812</u>
Årsresultat		<u>99 276</u>	<u>34 805</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>99 276</u>	<u>34 805</u>

Penneo Dokumentmøkket: F2LUAN-KG417-CT4YS-TPEBD-AF80F-Y25K2



ØST EIENDOMSINVEST AS

Org.nr: 980 805 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 156 374	9 290 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	93 847	0
Sum varige driftsmidler		<u>9 250 221</u>	<u>9 290 035</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 781 000	1 781 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 426 184	1 567 780
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 207 184</u>	<u>3 348 780</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 457 405</u>	<u>12 638 815</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	308 576	65 146
Andre fordringer		2 226	2 130
Sum fordringer		<u>310 802</u>	<u>67 276</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>237 200</u>	<u>355 200</u>
Sum omløpsmidler		<u>548 002</u>	<u>422 476</u>
Sum eiendeler		<u>13 005 407</u>	<u>13 061 291</u>

Penneo Dokumentnøkkel: H2UJAN-KG417-CT4YS-TPED-AF8CF-Y25K2



ØST EIENDOMSINVEST AS

Org.nr: 980 805 352

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	884 688	785 411
Sum opptjent egenkapital		884 688	785 411
Sum egenkapital		1 434 688	1 335 411
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	1 371 069	1 379 224
Sum avsetning for forpliktelser		1 371 069	1 379 224
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 092 031	9 302 203
Sum annen langsiktig gjeld		9 092 031	9 302 203
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	141 709	145 830
Betalbar skatt	9	36 156	12 300
Skyldige offentlige avgifter		73 419	27 599
Annen kortsiktig gjeld		856 335	858 724
Sum kortsiktig gjeld		1 107 619	1 044 453
Sum gjeld		11 570 719	11 725 880
Sum egenkapital og gjeld		13 005 407	13 061 291

Oslo, 14. juni 2021

Rune Bjåland
daglig leder, styreleder

Solveig Bjåland
Styremedlem

Helge Bjåland
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: FIZUAN-KG417-CT4YS-TPBED-AF8CF-Y25K2



ØST EIENDOMSINVEST AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Note 2 - 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:

	2020	2019
Revisjon	14 000	14 756
Andre tjenester	9 200	9 000
Sum	23 200	23 756

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Eiendom	AC-anlegg	Diverse inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	583 362	9 453 458	600 106	0	10 636 926
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	117 133	117 133
Anskaffelseskost 31.12.	583 362	9 453 458	600 106	117 133	10 754 059
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 397 946	-82 606	-23 286	-1 503 838
Balanseført pr. 31.12.	583 362	8 055 512	517 500	93 847	9 250 221
Årets avskrivninger	0	77 657	56 004	23 286	156 947
Økonomisk levetid		100	10		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær		

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

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Antall aksjer	Eier-	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
		andel	2020	pr. 31.12	pr. 31.12
Bjåland Consult AS	100	33 %	674 085	2 115 380	1 781 000

Penneo Dokumentmøkkel: H2LIAN-RG417-CT4YS-TP68D-AF80F-Y25K2



ØST EIENDOMSINVEST AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Pantstillelser og garantier m.v.

<i>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</i>	2020	2019
Gjeld til Lillestrømbanken	9 092 031	9 302 203
Sum	9 092 031	9 302 203

	2020	2019
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 156 374	9 290 035
Sum	9 156 374	9 290 035

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for lån. Pålydende verdi av pantet er kr. 13 000 000.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til Pebecom AS	1 426 184	1 567 780
Kundefordring på Pebecom AS	300 000	58 750
Sum	1 726 184	1 626 530

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

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld til Bjåland Consult AS	75 000	100 000

Note 7 - 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	348	63,27 %	63,27 %
BJÅLAND SOLVEIG	202	36,73 %	36,73 %
Sum	550	100,00 %	100,00 %

Penneo Dokumentnøkkel: H2UAN-KG417-CT4YS-7PE8D-AF8CF-Y25K2



ØST EIENDOMSINVEST AS

Org.nr: 980 805 352

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	550 000	785 411	1 335 411
Årsresultat	0	99 276	99 276
Egenkapital 31.12.2020	550 000	884 687	1 434 687

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	36 156	12 300
Endring utsatt skatt	-8 155	-2 488
Årets totale skattekostnad	28 001	9 812

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	127 277	44 617
Permanente forskjeller	0	-11
Endring i midlertidige forskjeller	37 068	11 306
Årets skattegrunnlag	164 345	55 912
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	36 156	12 301

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	6 232 133	6 269 201
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	6 232 133	6 269 201
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22 %)	1 371 069	1 379 224

Pennso Dokumentnøkkel: H2LUAN-KG#17-CT4YS-TPE8D-AF80F-Y25K2



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."

Rune Bjåland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2420588

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-06-21 20:09:03Z



Rune Bjåland

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2420588

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-06-21 20:09:03Z



Helge Bjåland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-4825701

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-06-21 20:18:58Z



Solveig Bjåland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1729552

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-06-21 20:30:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: H2UAN-AG417-CT4Y5-TPED8-AF8DF-Y25K2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Til generalforsamlingen i Øst Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øst Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 99.276. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon

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:

INDEPENDENT MEMBER

Penneo Dokumentnr: AKGL5-5A6LD-HX8WFF-XEDZF-LYNSJ-ZLDSL



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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 14. juni 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Thorbjørn Grindhaug
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: AKGLS-5A6LD-HXØWF-XEDZF-LYNSJ-ZLD6L



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."

Thorbjørn Grindhaug

Partner

På vegne av: Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Serienummer: 9578-5994-4-1658716

IP: 80.86.xxx.xxx

2021-06-22 12:10:58Z



Thorbjørn Grindhaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Serienummer: 9578-5994-4-1658716

IP: 80.86.xxx.xxx

2021-06-22 12:10:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: AKGL5-5A6LD-HX8WF-XEDZF-LYNSJ-ZLDSL

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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