



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 641 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Setra vei 18A  
0786 OSLO

### 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: Bjørn Zachrisson  
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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		247 035	217 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>247 035</b>	<b>217 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	0
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	0
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		53 978	332 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 978</b>	<b>332 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 057</b>	<b>-114 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	0
Inntekt på andre investeringer		37 743 202	33 108 010
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		9 327 119	13 546 986
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 070 321</b>	<b>46 654 996</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad		12 848	19 228
Annen finanskostnad		2 179 673	9 634 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 192 521</b>	<b>9 653 379</b>



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Netto finans		44 877 800	37 001 617
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>45 070 857</b>	<b>36 886 793</b>
Skattekostnad		3 025 720	2 672 776
<b>Årsresultat</b>		<b>42 045 137</b>	<b>34 214 017</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>42 045 137</b>	<b>34 214 017</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
<b>Totalresultat</b>		<b>42 045 137</b>	<b>34 214 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		0	0
Ordinært utbytte		0	0
Tilleggsutbytte		0	0
Ekstraordinært utbytte		0	0
Konsernbidrag		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	0
Fondsemisjon		0	0
Udekket tap		0	0
Overføringer annen egenkapital		42 045 138	34 214 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 045 138</b>	<b>34 214 017</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling		0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel		0	0
Goodwill		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 375 664	10 375 664
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 375 664</b>	<b>10 375 664</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		570 000	570 000
Lån til foretak i samme konsern		5 289 222	43 228 370
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	0
Investeringer i aksjer og andeler		168 563 669	92 546 388
Obligasjoner		39 779 208	69 209 823
Andre langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>214 202 099</b>	<b>205 554 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>224 577 763</b>	<b>215 930 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Konsernfordringer		0	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		7 137 743	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		9 863 310	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 001 053</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 549 942	19 230 235
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 549 942</b>	<b>19 230 235</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 550 995</b>	<b>19 230 235</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 128 758</b>	<b>235 160 480</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer		0	0
Overkurs		0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond		0	0
Avsatt utbytte		0	0
Annen egenkapital	7	162 097 958	120 052 820



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 097 958</b>	<b>120 052 820</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 897 958</b>	<b>120 852 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		0	0
Utsatt skatt		0	0
Andre avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		0	0
Obligasjonslån		13 598 372	40 783 128
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Langsiktig konserngjeld		0	0
Ansvarlig lånekapital		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 598 372</b>	<b>40 783 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 598 372</b>	<b>40 783 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		0	0
Sertifikatlån		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner(kortsiktig)		60 918	0
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt		3 025 720	2 672 776
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Utbytte		0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld		70 545 789	70 851 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 632 427</b>	<b>73 524 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 230 799</b>	<b>114 307 660</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 128 757</b>	<b>235 160 480</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 641 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Setra vei 18A  
0786 OSLO

#### 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: Bjørn Zachrisson  
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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 983 641 369  
ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		247 035	217 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>247 035</b>	<b>217 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	0
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		0	0
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad		53 978	332 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 978</b>	<b>332 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 057</b>	<b>-114 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	0
Inntekt på andre investeringer		37 743 202	33 108 010
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		9 327 119	13 546 986
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 070 321</b>	<b>46 654 996</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0



Annen rentekostnad	12 848	19 228
Annen finanskostnad	2 179 673	9 634 150
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>2 192 521</b>	<b>9 653 379</b>
<b>Netto finans</b>	<b>44 877 800</b>	<b>37 001 617</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>45 070 857</b>	<b>36 886 793</b>
Skattekostnad	3 025 720	2 672 776
<b>Årsresultat</b>	<b>42 045 137</b>	<b>34 214 017</b>
Minoritetsinteresser	0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	<b>42 045 137</b>	<b>34 214 017</b>
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak	0	0
<b>Totalresultat</b>	<b>42 045 137</b>	<b>34 214 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overf. fond for vurderingsforskjeller	0	0
Ordinært utbytte	0	0
Tilleggsutbytte	0	0
Ekstraordinært utbytte	0	0
Konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Fondsemissjon	0	0
Udekket tap	0	0
Overføringer annen egenkapital	42 045 138	34 214 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>42 045 138</b>	<b>34 214 017</b>



Organisasjonsnr: 983 641 369  
ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling		0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	0	0
Utsatt skattefordel		0	0
Goodwill		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 375 664	10 375 664
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 375 664</b>	<b>10 375 664</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern		570 000	570 000
Lån til foretak i samme konsern		5 289 222	43 228 370
Investeringer i tilknyttet selskap		0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	0
Investeringer i aksjer og andeler		168 563 669	92 546 388
Obligasjoner		39 779 208	69 209 823
Andre langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>214 202 099</b>	<b>205 554 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>224 577 763</b>	<b>215 930 245</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	0
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			



Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Konsernfordringer		0	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		7 137 743	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		9 863 310	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 001 053</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 549 942	19 230 235
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 549 942</b>	<b>19 230 235</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 550 995</b>	<b>19 230 235</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 128 758</b>	<b>235 160 480</b>

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer		0	0
Overkurs		0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond		0	0
Avsatt utbytte		0	0
Annen egenkapital	7	162 097 958	120 052 820
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 097 958</b>	<b>120 052 820</b>

Minoritetsinteresser		0	0
----------------------	--	---	---

<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 897 958</b>	<b>120 852 820</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser		0	0
-----------------------	--	---	---



Utsatt skatt	0	0
Andre avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	0	0
Obligasjonslån	13 598 372	40 783 128
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Langsiktig konserngjeld	0	0
Ansvarlig lånekapital	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 598 372</b>	<b>40 783 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 598 372</b>	<b>40 783 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	0	0
Sertifikatlån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner(kortsiktig)	60 918	0
Leverandørgjeld	0	0
Betalbar skatt	3 025 720	2 672 776
Skyldig offentlige avgifter	0	0
Utbytte	0	0
Kortsiktig konserngjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	70 545 789	70 851 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>73 632 427</b>	<b>73 524 532</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>87 230 799</b>	<b>114 307 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>250 128 757</b>	<b>235 160 480</b>



Organisasjonsnr: 983 641 369  
ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med aksjeloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenlignes med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Note  
7

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Mer om årsverk og lønn

Sum Beløp

Note  
3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	215930245.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8647518.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10375664.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



0.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	224577763.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5289222.00	43228370.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70545789.00	70851756.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------





<u>Andel av aksjekapital</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	0.00%	0.00%

#### Samvirkeforetak

#### Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

#### Mer om aksjer

Eiendomselskapet Parkveien AS 390.000 aksjer Norsk Hedge-Fond AS 410.000 aksjer Sum 800.000 aksjer

#### Note

5

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

#### Opplysninger om:

#### Medlemmer av:

<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00%	0.00%

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller ledende personer.



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Østlandske Pensjonistboliger AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østlandske Pensjonistboliger AS som viser et overskudd på kr 42.045.138,-. Årsregnskapet 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

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 intern kontroll 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 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

MEDELEM I  
REVISORFORENINGEN



- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Kolbotn, 30.06.2025  
LST Revisjon AS

Harald Tettum  
statsautorisert revisor

---

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

MEDELEM I  
REVISORFORENINGEN



# Årsregnskap 2024

---

ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS

Orgnr: 983641369

Utarbeidet ved hjelp av  
DNB Regnskap - levert av Uni Micro



### Resultatregnskap

	Noter	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		247 035	217 912
Sum driftsinntekt		247 035	217 912
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		53 978	332 736
Sum driftskostnad		53 978	332 736
Driftsresultat		193 057	-114 824
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter			
Inntekt på andre investeringer		37 743 202	33 108 010
Annen finansinntekt		9 327 119	13 546 986
Sum finansinntekt		47 070 321	46 654 996
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1
Annen rentekostnad		12 848	19 228
Annen finanskostnad		2 179 673	9 634 150
Sum finanskostnader		2 192 520	9 653 379
Netto finans		44 877 801	37 001 617
<b>Resultat</b>			
Resultat før skattekostnad		45 070 858	36 886 793
Skattekostnad		3 025 720	2 672 776
Resultat etter skattekostnad		42 045 138	34 214 017
Årsresultat		42 045 138	34 214 017
Årsresultat etter minoritet		42 045 138	34 214 017
Totalresultat		42 045 138	34 214 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		42 045 138	34 214 017
Sum overføringer og disponeringer		42 045 138	34 214 017



### Balanse

	Noter	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 375 664	10 375 664
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		10 375 664	10 375 664
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	0	0
Investeringer i foretak i samme konsern		570 000	570 000
Lån til foretak i samme konsern		5 289 222	43 228 370
Investeringer i aksjer og andeler		168 563 669	92 546 388
Obligasjoner mv		39 779 208	69 209 823
Sum finansielle anleggsmidler		214 202 099	205 554 581
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>224 577 763</b>	<b>215 930 245</b>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		7 137 743	0
Andre finansielle instrumenter		9 863 310	0
Sum investeringer		17 001 053	0
Bankinnskudd kontanter			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 549 942	19 230 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 549 942	19 230 235
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 550 995</b>	<b>19 230 235</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>250 128 757</b>	<b>235 160 480</b>



## Balanse

	Noter	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt			
Selskapskapital	6	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent			
Annen egenkapital	7	162 097 958	120 052 820
Sum opptjent egenkapital		162 097 958	120 052 820
<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 897 958</b>	<b>120 852 820</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		13 598 372	40 783 128
Sum annen langsiktig gjeld		13 598 372	40 783 128
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 598 372</b>	<b>40 783 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Avsetninger for forpliktelser			
Gjeld til kredittinstitusjoner(kortsiktig)		60 918	0
Betalbar skatt		3 025 720	2 672 776
Annen kortsiktig gjeld		70 545 789	70 851 756
Sum kortsiktig gjeld		73 632 427	73 524 532
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 230 800</b>	<b>114 307 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>250 128 757</b>	<b>235 160 480</b>

fredag 27. juni 2025

Bjørn Erik Zachrisson

Kontaktperson

Bjørn Erik Zachrisson

Styrets leder



## Balanse

Noter      2024      2023



## Noter 2024

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenlignes med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen årsverk i 2024

### Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler materielle eiendeler	
Anskaffelseskost 01.01	215 930 245	0
Tilgang i året	8 647 518	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 375 664	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0	0
Balanseført 31.12	224 577 763	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskap	0	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		
Anskaffelseskost - spesifikasjon av blanseførte lånekostnader knyttet til egne		
Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp		
Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse		

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



## Noter 2024

### Note 4 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet er ikke del av et konsern

Morselskapet sitt navn:

Forretningskontor for morselskapet:

Er datterselskap utelatt fra konsolideringen?

Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen:

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer	2024	2023			
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 289 222	43 228 370			
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap					
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet					
Annen langsiktig gjeld	2024	2023			
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	70 545 789	70 851 756			
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap					
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhe					
Kortsiktig gjeld	2024	2023			
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern					
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap					
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet					
Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern					
Pantstillelse					
Annen sikkerhetsstillelse					
Garantier					
Mer om tilknyttet selskap/datterselskap					
	Aksjer	Eierandel	EK på 100%	Resultat på 100%	Bokført
Granholmen Miljølandbruk	10 000	100,00%	1420645,86	2262	100 000
Hvalsund Miljølandbruk	10 000	17,86%	57544883,27	10 038 990	225 000
Norsk Hedge Fond	25 000	50,00%	34055843,77	9122533,42	245 000



## Noter 2024

### Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til lån til ledende personer i 2024

	Styremedlemmer	Medlemmer av andre organer			
Samlet lån					
Samlet sikkerhetsstillelse					
Rentesats	0%	0%			
Hovedvilkår					
Tilbakebetalte beløp					
Avskrevne beløp					
Frafalte beløp					
Mer om lån og sikkerhetsstillelse					
	Aksjer	Eierandel	EK på 100%	Resultat på 100%	Bokført
Granholmen Miljølandbruk	10 000	100,00%	1420645,86	2262	100 000
Hvalsund Miljølandbruk	10 000	17,86%	57544883,27	10 038 990	225 000
Norsk Hedge Fond	25 000	50,00%	34055843,77	9122533,42	245 000

### Note 6 - Aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholding av egne aksjer		0	0
Erverv		Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret	Endringer i beholdning av aksjer i morselskapet i løpet av regnskapsåret
Antall aksjer ervervet			
Vederlag			
Andel av aksjekapital		0	0
Bakgrunnen for erverv som har funnet sted			
Avhendelse		Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret	Endringer i beholdning av aksjer i morselskapet i løpet av regnskapsåret
Antall aksjer avhendet			
Vederlag			
Andel av aksjekapital		0%	0%
Mer om aksjeeier			
Eiendomselskapet Parkveien AS	390.000 aksjer		
Norsk Hedge-Fond AS	410.000 aksjer		
Sum	800.000 aksjer		



## Noter 2024

### Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet