



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 858 164
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØSTERENG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frolandsveien 6 4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Trond Johan Østereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 416 152	10 510 234
Annen driftsinntekt		5 587 528	5 239 084
Sum inntekter		20 003 680	15 749 317
Kostnader			
Varekostnad		426 448	215 554
Lønnskostnad	2	1 527 787	1 367 329
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 251 466	3 942 940
Annen driftskostnad		8 614 976	14 425 163
Sum kostnader		14 820 677	19 950 986
Driftsresultat		5 183 003	-4 201 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	246 727	-1 459 515
Annen renteinntekt		71 130	40 850
Sum finansinntekter		317 857	-1 418 665
Annen rentekostnad		10 980 499	5 409 668
Sum finanskostnader		10 980 499	5 409 668
Netto finans		-10 662 642	-6 828 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 479 639	-11 030 002
Skattekostnad	5		-420 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 479 639	-10 609 943
Årsresultat		-5 479 639	-10 609 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 479 639	-10 609 943
Totalresultat		-5 479 639	-10 609 943
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-5 479 639	-10 609 943
Sum overføringer og disponeringer	6	-5 479 639	-10 609 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	197 140 972	167 324 950
Maskiner og anlegg	3, 7	588 660	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	748 946	894 072
Sum varige driftsmidler		198 478 578	168 219 022
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	9 987 735	9 741 008
Sum finansielle anleggsmidler		9 987 735	9 741 008
Sum anleggsmidler		208 466 313	177 960 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 397 952	1 206 627
Andre kortsiktige fordringer	8	1 820 702	223 799
Sum fordringer		4 218 654	1 430 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 407 498	2 253 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 498	2 253 720
Sum omløpsmidler		5 626 152	3 684 145
SUM EIENDELER		214 092 465	181 644 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		4 800 000	4 800 000
Sum innskutt egenkapital		5 300 000	5 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 421 305	2 058 334
Sum opptjent egenkapital		-3 421 305	2 058 334
Sum egenkapital	6	1 878 695	7 358 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	169 311 520	136 158 043
Øvrig langsiktig gjeld	8	35 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		204 311 520	166 158 043
Sum langsiktig gjeld		204 311 520	166 158 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 882 639	4 560 896
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		110 747	135 433
Annen kortsiktig gjeld	8	908 864	3 431 469
Sum kortsiktig gjeld		7 902 250	8 127 798
Sum gjeld		212 213 770	174 285 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 092 465	181 644 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 724730

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 858 164
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERENG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frølandsveien 6
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Johan Østereng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 986 858 164
ØSTERENG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 416 152	10 510 234
Annen driftsinntekt		5 587 528	5 239 084
Sum inntekter		20 003 680	15 749 317
Kostnader			
Varekostnad		426 448	215 554
Lønnskostnad	2	1 527 787	1 367 329
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 251 466	3 942 940
Annen driftskostnad		8 614 976	14 425 163
Sum kostnader		14 820 677	19 950 986
Driftsresultat		5 183 003	-4 201 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	246 727	-1 459 515
Annen renteinntekt		71 130	40 850
Sum finansinntekter		317 857	-1 418 665
Annen rentekostnad		10 980 499	5 409 668
Sum finanskostnader		10 980 499	5 409 668
Netto finans		-10 662 642	-6 828 333
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-5 479 639	-11 030 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 479 639	-10 609 943
Årsresultat		-5 479 639	-10 609 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 479 639	-10 609 943
Totalresultat		-5 479 639	-10 609 943
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 479 639	-10 609 943
Sum overføringer og disponeringer	6	-5 479 639	-10 609 943



Organisasjonsnr: 986 858 164
ØSTERENG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 7	197 140 972	167 324 950
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	3, 7	588 660	
--------------------	------	---------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	748 946	894 072
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		198 478 578	168 219 022
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	9 987 735	9 741 008
-----------------------------	---	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		9 987 735	9 741 008
--------------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		208 466 313	177 960 030
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	2 397 952	1 206 627
-----------------	---	-----------	-----------

Andre kortsiktige fordringer	8	1 820 702	223 799
------------------------------	---	-----------	---------

Sum fordringer		4 218 654	1 430 425
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 407 498	2 253 720
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 498	2 253 720
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		5 626 152	3 684 145
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		214 092 465	181 644 175
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		500 000	500 000
--------------	--	---------	---------

Overkurs		4 800 000	4 800 000
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		5 300 000	5 300 000
---------------------------------	--	------------------	------------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 421 305	2 058 334
Sum opptjent egenkapital		-3 421 305	2 058 334
Sum egenkapital	6	1 878 695	7 358 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	169 311 520	136 158 043
Øvrig langsiktig gjeld	8	35 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		204 311 520	166 158 043
Sum langsiktig gjeld		204 311 520	166 158 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 882 639	4 560 896
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		110 747	135 433
Annen kortsiktig gjeld	8	908 864	3 431 469
Sum kortsiktig gjeld		7 902 250	8 127 798
Sum gjeld		212 213 770	174 285 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 092 465	181 644 175



Organisasjonsnr: 986 858 164
ØSTERENG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Østereng Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		14 416 152	10 510 234
Annen driftsinntekt		5 587 528	5 239 084
Sum driftsinntekter		20 003 680	15 749 317
Varekostnad		426 448	215 554
Lønnskostnad	2	1 527 787	1 367 329
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 251 466	3 942 940
Annen driftskostnad		8 614 976	14 425 163
Sum driftskostnader		14 820 677	19 950 986
Driftsresultat		5 183 003	-4 201 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	246 727	-1 459 515
Annen renteinntekt		71 130	40 850
Annen rentekostnad		10 980 499	5 409 668
Resultat av finansposter		-10 662 642	-6 828 333
Resultat før skattekostnad		-5 479 639	-11 030 002
Skattekostnad	5	0	-420 059
Årsresultat		-5 479 639	-10 609 943
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 479 639	-10 609 943
Sum overføringer	6	-5 479 639	-10 609 943

Penneo Dokumentnr: X4ZUV-T468C-YEZ5F-5MJJ2-EE4OP-OMQ0G



Østereng Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	197 140 972	167 324 950
Maskiner og anlegg	3, 7	588 660	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	748 946	894 072
Sum varige driftsmidler		198 478 578	168 219 022
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	9 987 735	9 741 008
Sum finansielle anleggsmidler		9 987 735	9 741 008
Sum anleggsmidler		208 466 313	177 960 030
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 397 952	1 206 627
Andre kortsiktige fordringer	8	1 820 702	223 799
Sum fordringer		4 218 654	1 430 425
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 407 498	2 253 720
Sum omløpsmidler		5 626 152	3 684 145
Sum eiendeler		214 092 465	181 644 175

Penneo Dokumentnr: X4ZUV-T46BC-YEZSF-SMJJ2-EE4OP-OMQOG



Østereng Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		4 800 000	4 800 000
Sum innskutt egenkapital		5 300 000	5 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 421 305	2 058 334
Sum opptjent egenkapital		-3 421 305	2 058 334
Sum egenkapital	6	1 878 695	7 358 334
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	169 311 520	136 158 043
Øvrig langsiktig gjeld	8	35 000 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		204 311 520	166 158 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 882 639	4 560 896
Skyldig offentlige avgifter		110 747	135 433
Annen kortsiktig gjeld	8	908 864	3 431 469
Sum kortsiktig gjeld		7 902 250	8 127 798
Sum gjeld		212 213 770	174 285 841
Sum egenkapital og gjeld		214 092 465	181 644 175

Arendal, 30.06.2024
Styret i Østereng Eiendom AS

Trond Johan Østereng
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden. Investeringen vurderes til anskaffelseskost ved kjøpstidspunktet tillagt resultatandel fra datterselskapets regnskap. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 232 178	1 116 018
Arbeidsgiveravgift	187 540	167 992
Pensjonskostnader	74 019	52 719
Andre ytelser	34 050	25 574
Sum	1 527 787	1 362 302

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter, bygninger	Teknisk installasjon	Nå-Padel bygg	Maskiner og anlegg	Sum
Ans. kost pr 01.01.23	1 959 554	101 492 159	33 255 203	61 443 510	0	198 150 425
Tilgang	97 294	2 773 703	314 728	30 721 538	603 759	34 511 022
Avgang	0	0	0	0	0	0
Ans. kost 31.12.23	2 056 848	104 265 862	33 569 931	92 165 048	603 759	232 661 447
Akk. avkriv 01.01.23	-1 065 481	-19 535 919	-9 330 003	0	0	-29 931 403
Årets ordinære avskriv.	-242 420	-2 144 900	-1 665 499	-183 548	-15 099	-4 251 466
Bokført verdi 31.12.23	748 946	82 585 043	22 574 429	91 981 500	588 660	198 478 578

Økonomisk levetid	0-10 år	50 år	20 år	20-50 år	10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

Note 4 Aksjer i datterselskap

Firma	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings kommune	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelses kost
Bedriftsveien 22 Arendal AS	01.10.2021	Arendal	50%	9 988 520
Østereng Eiendomsutvikling AS	20.12.2018	Arendal	100%	2 100 000
Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Utgående balanse	
Bedriftsveien 22 Arendal AS	8 932 468	421 737	9 354 205	
Østereng Eiendomsutvikling AS	808 540	-175 010	633 530	
Sum	9 741 008	246 727	9 987 735	



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-420 059
Skattekostnad ordinært resultat	0	-420 059
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 479 639	-11 030 002
Permanente forskjeller	-246 727	1 495 283
Endring i midlertidige forskjeller	-1 753 804	-98 110
Skattepliktig inntekt	-7 480 170	-9 632 830
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	10 003 259	8 213 467	-1 789 792
Fordringer	0	35 988	35 988
Sum	10 003 259	8 249 455	-1 753 804
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 354 987	-15 874 817	7 480 170
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 351 728	7 625 362	-5 726 366
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	4 800 000	2 058 334	7 358 334
Årets resultat			-5 479 639	-5 479 639
Pr 31.12.2023	500 000	4 800 000	-3 421 305	1 878 695



Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	169 311 520	136 158 043
Sum	169 311 520	136 158 043

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	197 140 972	167 324 950
Kundefordringer	2 397 952	1 206 627
Maskiner og anlegg	588 660	0
Sum	200 127 584	168 531 577

Østereng Eiendom AS har stillet bankgaranti ovenfor Eiegevalen Eiendom 1 AS på kr 1 000 000

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	479 310	0
Sum	479 310	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	1 004 106
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	20 000 000	20 000 000
Sum	20 000 000	21 004 106

Penneo Dokumentnrøkket: X4ZUV-T46BC-YEZSF-5MJJZ-EE4QP-OMQOG



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."

Østereng, Trond Johan

Daglig leder

På vegne av: Østereng Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2443413

IP: 46.212.xxx.xxx

2024-08-07 15:27:10 UTC



Østereng, Trond Johan

Styreleder

På vegne av: Østereng Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2443413

IP: 46.212.xxx.xxx

2024-08-07 15:27:10 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: X4ZUV-T46BQ-YE2SF-5MJJ2-EE4OP-0MQ0G



Til generalforsamlingen i Østereng Eiendom AS

RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østereng Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 5 479 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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

Arendal, 7. august 2024
RSM Norge AS

Kim Høst Lystvet
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo DokumentID: F58F-CW4UJ-WZC11-BHB7O-3VKNE-J54LW



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."

Lystvet, Kim Høst

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1700254

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-07 13:08:05 UTC



Penneo DokumentID: FJ5BI-CW4UJ-WZCT1-BHB7O-3VKNE-J54LW

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/validator>