



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 848 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### 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: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	11		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	62 755	
Annen driftskostnad	1	492 009	479 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 764</b>	<b>479 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-554 764</b>	<b>-479 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	5 289 741	3 184 333
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 669 559	2 069 652
Annen renteinntekt		46 556	43
Annen finansinntekt		3 305	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 009 161</b>	<b>5 254 028</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	17 292 067	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	315 039	85 744
Annen rentekostnad	4	8 815 179	4 567 704
Annen finanskostnad	5	464 287	198 213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 886 571</b>	<b>4 851 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 877 411</b>	<b>402 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 432 175</b>	<b>-77 570</b>
Skattekostnad på resultat	6	-251 101	-31 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7	45 809	-45 809



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Overført fra overkurs	7	-18 226 883	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	258 295	31 761
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>258 295</b>	<b>31 761</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	152 348 274	169 727 440
Lån til foretak i samme konsern	3	49 806 547	58 151 605
Andre langsiktige fordringer	5	925 000	1 189 287
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 079 820</b>	<b>229 068 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 338 115</b>	<b>229 100 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		321 219	
Konsernfordringer	3	5 401 407	5 617 534
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>5 722 626</b>	<b>5 617 534</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 288 921	3 104 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 288 921</b>	<b>3 104 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 011 547</b>	<b>8 722 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>210 349 662</b>	<b>237 822 136</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	4 100 000	4 100 000
Overkurs	7	57 173 117	75 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 273 117</b>	<b>79 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			45 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-45 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>61 273 117</b>	<b>79 454 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	146 189 000	153 063 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 189 000</b>	<b>153 063 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 189 000</b>	<b>153 063 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 560	144 452
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 868 985	5 160 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 887 545</b>	<b>5 304 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 076 545</b>	<b>158 367 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>210 349 662</b>	<b>237 822 136</b>

## POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 848 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 928 848 108  
ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	11		
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	62 755	
Annen driftskostnad	1	492 009	479 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 764</b>	<b>479 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-554 764</b>	<b>-479 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	5 289 741	3 184 333
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 669 559	2 069 652
Annen renteinntekt		46 556	43
Annen finansinntekt		3 305	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 009 161</b>	<b>5 254 028</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	17 292 067	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	315 039	85 744
Annen rentekostnad	4	8 815 179	4 567 704
Annen finanskostnad	5	464 287	198 213
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 886 571</b>	<b>4 851 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 877 411</b>	<b>402 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 432 175</b>	<b>-77 570</b>
Skattekostnad på resultat	6	-251 101	-31 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7	45 809	-45 809
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		



Overført fra overkurs	7	-18 226 883	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>



Organisasjonsnr: 928 848 108  
ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	258 295	31 761
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>258 295</b>	<b>31 761</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	152 348 274	169 727 440
Lån til foretak i samme konsern	3	49 806 547	58 151 605
Andre langsiktige fordringer	5	925 000	1 189 287
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 079 820</b>	<b>229 068 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 338 115</b>	<b>229 100 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		321 219	
Konsernfordringer	3	5 401 407	5 617 534
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>5 722 626</b>	<b>5 617 534</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 288 921	3 104 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 288 921</b>	<b>3 104 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 011 547</b>	<b>8 722 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>210 349 662</b>	<b>237 822 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	4 100 000	4 100 000
Overkurs	7	57 173 117	75 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 273 117</b>	<b>79 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap			45 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-45 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>61 273 117</b>	<b>79 454 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	146 189 000	153 063 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 189 000</b>	<b>153 063 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 189 000</b>	<b>153 063 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 560	144 452
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 868 985	5 160 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 887 545</b>	<b>5 304 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 076 545</b>	<b>158 367 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>210 349 662</b>	<b>237 822 136</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 928 848 108  
ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST 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

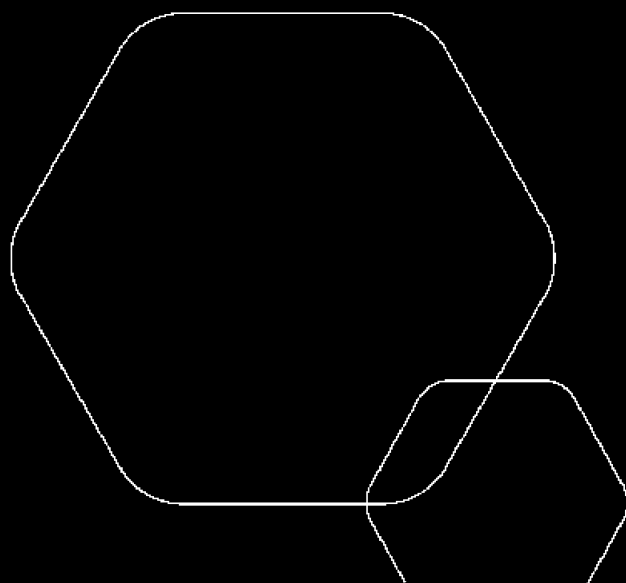
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2023

## Østlandet Dagligvare Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 848 108

Transaction: 092222115937510834227  Signed: AH, AKS, IRJ



### RESULTATREGNSKAP

#### ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	62 755	0
Annen driftskostnad	1	492 009	479 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>554 764</b>	<b>479 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-554 764</b>	<b>-479 937</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	5 289 741	3 184 333
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 669 559	2 069 652
Annen renteinntekt		46 556	43
Annen finansinntekt		3 305	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	17 292 067	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	315 039	85 744
Annen rentekostnad	4	8 815 179	4 567 704
Annen finanskostnad	5	464 287	198 213
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 877 411</b>	<b>402 367</b>
Resultat før skattekostnad		-18 432 175	-77 570
Skattekostnad på resultat	6	-251 101	-31 761
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	45 809	0
Overført til udekket tap	7	0	45 809
Overført fra overkurs	7	-18 226 883	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-18 181 074</b>	<b>-45 809</b>





### BALANSE

#### ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	258 295	31 761
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>258 295</b>	<b>31 761</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 4	152 348 274	169 727 440
Lån til foretak i samme konsern	3	49 806 547	58 151 605
Andre langsiktige fordringer	5	925 000	1 189 287
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 079 820</b>	<b>229 068 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 338 115</b>	<b>229 100 093</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		321 219	0
Konsernfordringer	3	5 401 407	5 617 534
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>5 722 626</b>	<b>5 617 534</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 288 921	3 104 509
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 011 547</b>	<b>8 722 043</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>210 349 662</b>	<b>237 822 136</b>





### BALANSE

#### ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	4 100 000	4 100 000
Overkurs	7	57 173 117	75 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 273 117</b>	<b>79 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		0	-45 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-45 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>61 273 117</b>	<b>79 454 191</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	146 189 000	153 063 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 189 000</b>	<b>153 063 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 560	144 452
Annen kortsiktig gjeld		2 868 985	5 160 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 887 545</b>	<b>5 304 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 076 545</b>	<b>158 367 945</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>210 349 662</b>	<b>237 822 136</b>

Oslo, 06.05.2024

Styret i Østlandet Dagligvare Invest AS

Aina Hallin  
styreleder

Anne Kari Søvik  
styremedlem

Mats Jensen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet ble stiftet 09.02.2022

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Konsernregnskap

Det utarbeides ikke konsernregnskap da selskapene også samlet sett kommer inn under definisjonen av små foretak.





## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar. Det er avsatt styrehonorar på kr. 55 000 og arbeidsgiveravgift av styrehonorar på kr. 7 755 i 2023 og som utbetales i 2024.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	59 740	48 012
<b>Sum</b>	<b>59 740</b>	<b>48 012</b>

## Note 2 Investering i datterselskaper

Selskap	Eierandel	Selskapets resultat 2023	Selskapets egenkapital 31.12.2023	Konsernbidrag 2023
Hagan Næringseiendom AS	100 %	1 374 299	14 474 814	2 205 583
Vestvang Næring AS	100 %	-592 962	3 816 270	111 666
Sinsen Torg Næring AS	100 %	1 949 671	44 743 224	3 084 158
Sinsen Batterier ANS	1 %	-125 829	-471 757	0

Aksjene i Hagan Næringseiendom AS er nedskrevet med 8 010 760 i 2023.

Aksjene i Sinsen Torg Næring AS er nedskrevet med 9 281 307 i 2023.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomværende og transaksjoner mot andre selskap i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	5 401 407
Langsiktig fordring	49 806 547
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	0
<b>Sum</b>	<b>55 207 954</b>





## Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	146 189 000

Lånet forfaller i son helhet 15.07.2027 og har månedlige avdrag på kr. 968 500.

Som sikkerhet for lånet er det stilt panterett i fast eiendom pålydende. pant NOK 155 mill.

1. prioritets eiendom hvor panteeier er Sinsen Torgn Næring AS:

Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 153, Oslo kommune.

Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 154, Oslo kommune.

Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 155, Oslo kommune.

Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 155, Oslo kommune.

Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 158, ideell andel 5/51, Oslo kommune.

1. prioritets eiendom hvor panteeier er Vestvang Næring AS:

Eiendom Gnr. 42, og Bnr. 95, snr. 61, Gjerdrum kommune.

Eiendom Gnr. 42, og Bnr. 95, snr. 62, ideell andel 3/73, Gjerdrum kommune.

1. prioritets eiendom hvor panteeier er Hagan Næringseiendom AS:

Eiendom Gnr. 4, og Bnr. 17, snr. 2, Nittedal kommune.

Det er også stilt panterett i askjer pålydende NOK 155 mill, hvor panteeier er Østlandet Dagligvare Invets AS:

Sinsen Torg Næring, aksjenr fra 1 og til 962.

Vestvang Næring AS, aksjenr fra 1 og til 2 161 380.

Hagan Næringseiendom AS, aksjenr fra 1 og til 1 000.

## Note 5 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av aksjene i Hagan Næringseiendom AS, Vestvang Næring AS, Sinsen Torg Næring AS og andeler i Sinsen Batterier ANS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering.

Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 387 500,- i 2022 og avskrives lineært ut juli 2027.





## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-24 567	0
Endring i utsatt skattefordel	-226 534	-31 761
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-251 101</b>	<b>-31 761</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 432 175	-77 570
Permanente forskjeller	17 290 809	-2 500 000
Endring i midlertidige forskjeller	264 287	-1 189 287
Resultatført konsernbidrag	-5 289 741	-3 184 333
Mottatt konsernbidrag	5 401 407	5 617 534
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-765 413</b>	<b>-1 333 656</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 188 310	-1 235 857
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 188 310	1 235 857
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	925 000	1 189 287	264 287
<b>Sum</b>	<b>925 000</b>	<b>1 189 287</b>	<b>264 287</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 099 069	-1 333 656	765 413
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 174 069</b>	<b>-144 369</b>	<b>1 029 700</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-258 295</b>	<b>-31 761</b>	<b>226 534</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.	4 100 000	75 400 000	-45 809	79 454 191
Årets resultat	0	-18 181 074	0	-18 181 074
Dekning av tidligere udekket tap	0	-45 809	45 809	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 100 000</b>	<b>57 173 117</b>	<b>0</b>	<b>61 273 117</b>





## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 820 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 4 100 000.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Sjåheim AS	82 000	10,00 %
Terje Østdal Invest AS	82 000	10,00 %
Løren Holding AS	82 000	10,00 %
Spabo Næring AS	82 000	10,00 %
A/S Loco	53 300	6,50 %
Hassel Holding AS	49 200	6,00 %
Ambolt Invest AS	49 200	6,00 %
Adler Konsult AS	41 000	5,00 %
Jens Petter Rønning	41 000	5,00 %
Orla Real Estate 2021 AS	41 000	5,00 %
Hagbarth Schjøtt AS	28 700	3,50 %
AS CAFRI	26 650	3,25 %
AS FORDOPPA	26 650	3,25 %
Bella Holding AS	20 500	2,50 %
Pugliola Holding AS	20 500	2,50 %
Hens Holding AS	20 500	2,50 %
Høvik Finans AS	20 500	2,50 %
Toluma Kreditt AS	18 450	2,25 %
Niza Invest AS	18 450	2,25 %
Cegelo AS	16 400	2,00 %
<b>Sum</b>	<b>820 000</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnsnivåendringer som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

## Note 10 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 11 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.





## Note 12 Lån - Covenants

Østlandet Dagligvare Invest AS var pr. 31.12.2023 i brudd med lånekravet til likviditetsgrad 3 (Bankinnskudd, kontanter o.l./Annen kortsiktig gjeld). Bruddet oppstod den 31.12.2023, og neste måling vil være ved neste års regnskapsavleggelse. Årsaken til bruddet er at selskapet hadde for lavt bankinnskudd ifht. annen kortsiktig gjeld som hovedsakelig bestod av påløpte renter. Selskapet leverte derfor ikke full score på likviditetsgrad 3 for 2023 (60%). Selskapet vil forebygge et fremtidig brudd ved å allokere likviditet fra underliggende datterselskap til morselskap slik at man unngår brudd på lånekravet for lånekravet til likviditetsgrad 3 pr. 31.12.2024.

Bruddet som har oppstått pr. 31.12.2023 har banken sagt seg villig til å waive covenantskravet under forutsetning av at det betales ett waivergebyr på NOK 200.000,- som belastes låntakers driftskonto.





## Verification

Transaction 09222115557516834227

### Document

Årsregnskap 2023\_Østlandet Dagligvare Invest AS\_Til  
signering  
Main document  
10 pages  
Initiated on 2024-05-06 10:02:22 CEST (+0200) by Randi  
Høydahl Ohme (RHO)  
Finalised on 2024-05-06 12:02:29 CEST (+0200)

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)  
Carnegie AS  
Company reg. no. 936 310 974  
rho@carnegie.no

### Signatories

Aina Hallin (AH)  
ah@lorskibs.no  
+4792455569



The name returned by Norwegian BankID was "Aina  
Hallin"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2023-05-02 14:18:52 CEST (+0200)  
Signed 2024-05-06 11:05:11 CEST (+0200)

Anne Kari Søvik (AKS)  
annekari@spabo.no  
+4790898724



The name returned by Norwegian BankID was "Anne  
Kari Søvik"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2023-04-26 10:47:34 CEST (+0200)  
Signed 2024-05-06 12:02:29 CEST (+0200)

Mats Jensen (MJ)  
Mats.jensen@ambolt.com  
+4790609294



The name returned by Norwegian BankID was "Mats  
Jensen"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-12-02 19:55:33 CET (+0100)  
Signed 2024-05-06 10:40:29 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557516834227

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østlandet Dagligvare Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østlandet Dagligvare Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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 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.



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5EQMK-GKPOF-KHKAF-4TYW8-4UT61-6IZZJ



# 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."

## Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-07 15:22:28 UTC



Penneo DokumentInokkel: 5EQMK-GKPOF-KHKAF-4TVW8-4UT61-6IZZJ

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>