



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 891 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera AS  
Cappelens gate 24  
3015 DRAMMEN

### 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: Nils Christian Weel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		156 991	96 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 991</b>	<b>96 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-156 991</b>	<b>-96 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 465 549	846 428
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 347	34 961
Annen finansinntekt		172 650	167 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 671 546</b>	<b>1 049 011</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		429 478	646 937
Annen finanskostnad		241 373	39 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670 851</b>	<b>686 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 000 695</b>	<b>362 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>843 704</b>	<b>265 806</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	185 615	58 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>658 089</b>	<b>207 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>658 089</b>	<b>207 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	658 089	2 021 829
Overføringer annen egenkapital	3		-1 814 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>658 089</b>	<b>207 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	7 910 969	7 710 969
Lån til foretak i samme konsern	5		1 299 848
Andre fordringer		5 927 654	5 762 717
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 838 623</b>	<b>14 773 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 838 623</b>	<b>14 773 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	1 855 172	3 121 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 855 172</b>	<b>3 121 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 104</b>	<b>18 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 884 276</b>	<b>3 140 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 722 899</b>	<b>17 913 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 994 430	1 994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 024 430</b>	<b>2 024 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	3	2 031 982	2 031 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 031 982</b>	<b>2 031 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 056 412</b>	<b>4 056 412</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 061 289	11 711 612
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 061 289</b>	<b>11 711 612</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 061 289</b>	<b>11 711 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	15 098	5 028
Annen kortsiktig gjeld	5	8 590 100	2 140 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 605 198</b>	<b>2 145 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 666 487</b>	<b>13 857 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 722 899</b>	<b>17 913 858</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 392429

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 891 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: c/o Aider Oslo AS  
Karenslyst allé 11  
0278 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: Nils Christian Weel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 29.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 891 962  
ØSTLANDSKE EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		156 991	96 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 991</b>	<b>96 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-156 991</b>	<b>-96 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 465 549	846 428
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 347	34 961
Annen finansinntekt		172 650	167 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 671 546</b>	<b>1 049 011</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		429 478	646 937
Annen finanskostnad		241 373	39 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670 851</b>	<b>686 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 000 695</b>	<b>362 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>843 704</b>	<b>265 806</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	185 615	58 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>658 089</b>	<b>207 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>658 089</b>	<b>207 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	658 089	2 021 829
Overføringer annen egenkapital	3		-1 814 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>658 089</b>	<b>207 329</b>



Organisasjonsnr: 921 891 962  
ØSTLANDSKE EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	7 910 969	7 710 969
Lån til foretak i samme konsern	5		1 299 848
Andre fordringer		5 927 654	5 762 717
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 838 623</b>	<b>14 773 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 838 623</b>	<b>14 773 534</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	5	1 855 172	3 121 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 855 172</b>	<b>3 121 428</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 104	18 896
---	--	--------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 884 276</b>	<b>3 140 324</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 722 899</b>	<b>17 913 858</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 994 430	1 994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 024 430</b>	<b>2 024 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 031 982	2 031 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 031 982</b>	<b>2 031 982</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 056 412</b>	<b>4 056 412</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld		3 061 289	11 711 612
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 061 289</b>	<b>11 711 612</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 061 289</b>	<b>11 711 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	15 098	5 028
Annen kortsiktig gjeld	5	8 590 100	2 140 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 605 198</b>	<b>2 145 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 666 487</b>	<b>13 857 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 722 899</b>	<b>17 913 858</b>



Organisasjonsnr: 921 891 962  
ØSTLANDSKE EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kvadratera AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note  
7

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

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

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>
Storveien 7 AS	100.00%			
Grenseveien 3 AS	100.00%			

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Østlandske Eiendommer AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: THLHV-57JUN-S865J-6ZB5H-JJNGU-QQHSQ



## Østlandske Eiendommer AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		156 991	96 927
Driftsresultat		<u>-156 991</u>	<u>-96 927</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 465 549	846 428
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 347	34 961
Annen finansinntekt		172 650	167 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern		429 478	646 937
Annen finanskostnad		<u>241 373</u>	<u>39 341</u>
Netto finansposter		<u>1 000 695</u>	<u>362 733</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>843 704</u>	<u>265 806</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>185 615</u>	<u>58 477</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>658 089</u>	<u>207 329</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	658 089	2 021 829
Overføringer annen egenkapital	3	0	-1 814 500
Sum disponert		<u>658 089</u>	<u>207 329</u>

Penneo Dokumentnøkkel: THLHV-57YJN-S865J-6ZB5H-JJGU-QQHSQ



## Østlandske Eiendommer AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	7 910 969	7 710 969
Lån til foretak i samme konsern	5	0	1 299 848
Andre fordringer		5 927 654	5 762 717
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 838 623</u>	<u>14 773 534</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 838 623</u>	<u>14 773 534</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	1 855 172	3 121 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>29 104</u>	<u>18 896</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 884 276</u>	<u>3 140 324</u>
Sum eiendeler		<u>15 722 899</u>	<u>17 913 858</u>

Penneo Dokumentnøkkel: THLHV-57JUN-5865J-6ZB5H-JINGU-QQHSQ



## Østlandske Eiendommer AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>1 994 430</u>	<u>1 994 430</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 024 430</u>	<u>2 024 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 031 982	2 031 982
Sum egenkapital		<u>4 056 412</u>	<u>4 056 412</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 061 289	11 711 612
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 098	5 028
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>8 590 100</u>	<u>2 140 806</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 605 198</u>	<u>2 145 834</u>
Sum gjeld		<u>11 666 487</u>	<u>13 857 446</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 722 899</u>	<u>17 913 858</u>

31. desember 2023  
Drammen, 18. april 2024

\_\_\_\_\_  
Nils Christian Weel  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Espen Solli  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erlend Andre Eriksen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: THLHV-57YJN-S865J-6ZB5H-JJNGU-QQHSQ



## Østlandske Eiendommer AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene 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.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *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.

##### *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.



## Østlandske Eiendommer AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	185 615	118 977
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-60 500
Årets totale skattekostnad	185 615	58 477

  

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	843 705	265 806
Resultatført konsernbidrag	-1 465 549	-846 428
Alminnelig inntekt	-621 844	-580 622
Mottatt konsernbidrag	1 465 549	1 121 428
Ytet konsernbidrag	-843 705	-540 806
Årets skattegrunnlag	0	0

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	1 994 430	2 031 982	4 056 412
Årsresultat	0	0	658 089	658 089
Avgitt konsernbidrag	0	0	-658 089	-658 089
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 994 430	2 031 982	4 056 412

#### Note 4 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Storveien 7 AS	Oslo	100 %	30 000
Grønseveien 3 AS	Oslo	100 %	7 880 969
Sum			7 910 969



## Østlandske Eiendommer AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	0	1 299 848
Andre fordringer	1 855 172	3 121 428
Sum	<u>1 855 172</u>	<u>4 421 276</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld	8 590 100	2 140 806
Øvrig langsiktig gjeld	0	8 636 112
Sum	<u>8 590 100</u>	<u>10 776 918</u>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kvadratera AS	300	100 %	100 %

#### Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Penneo Dokumentnøkkel: THLHV-57YJN-S865J-6ZB5H-JJNGU-QQHSQ



## 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."

### Eriksen, Erlend Andre

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2297050

IP: 88.93.xxx.xxx

2024-04-18 07:51:32 UTC



### Weel, Nils Christian

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2460292

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-04-18 08:44:29 UTC



### Solli, Espen

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-562312

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-27 11:29:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THLHV-57YJN-S865J-6ZBSH-JVNGU-QQHSQ

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østlandske Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østlandske Eiendommer AS som 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.

## Ledelsens 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Permeo Dokumentnøkkel: YMO4L-007V2-WSWCH-0XYHT-12GPP-IMDHM



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Østlandske Eiendommer AS

- Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 18. april 2024  
Deloitte AS

Dag Skretteberg  
statsautorisert revisor

Pernico Dokumentnøkkel: YMO4L-007V2-WSWCH-0XYHT-12GPP-IMDHM



# 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."

## Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 217.173.xxx.xxx

2024-04-23 07:35:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YMC4L-007V2-WSWCH-0XYHT-12GPP-IMDMM

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>