



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 925 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGSKOGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 93B
3036 DRAMMEN

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: Dag Ivar Østby
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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		248 922	659 905
Leieinntekter		6 581 393	6 103 363
Annen driftsinntekt		470 403	66 509
Sum inntekter		7 300 718	6 829 777
Kostnader			
Varekostnad		297 455	325 813
Lønnskostnad	3	1 185 541	423 639
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	980 000	988 000
Annen driftskostnad	3, 5, 6	2 697 826	2 948 386
Sum kostnader		5 160 823	4 685 838
Driftsresultat		2 139 896	2 143 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	60
Sum finansinntekter		35	60
Annen rentekostnad		1 908 659	1 801 441
Annen finanskostnad		45	3 217
Sum finanskostnader		1 908 704	1 804 657
Netto finans		-1 908 669	-1 804 597
Resultat før skattekostnad		231 227	339 342
Skattekostnad på resultat	7	50 870	746 491
Årsresultat		180 357	-407 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		180 357	-407 149
Totalresultat		180 357	-407 149
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		40 957	
Avsatt til annen egenkapital		139 400	
Overført fra annen egenkapital			-407 149
Sum overføringer og disponeringer		180 357	-407 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 723 056	37 184 938
Maskiner og anlegg	4	68 361	115 361
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	21 184	23 184
Sum varige driftsmidler		36 812 601	37 323 483
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		50 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	25 000
Sum anleggsmidler		36 862 601	37 348 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 476	-20 931
Andre kortsiktige fordringer	5	249 360	553 000
Konsernfordringer		1 363 301	1 243 343
Sum fordringer		1 619 137	1 775 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 174	193 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 174	193 112
Sum omløpsmidler		1 754 312	1 968 524
SUM EIENDELER		38 616 912	39 317 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 487 761	7 348 360
Sum opptjent egenkapital		7 487 761	7 348 360
Sum egenkapital		9 487 761	9 348 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 308 151	5 491 862
Sum avsetninger for forpliktelser		5 308 151	5 491 862
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 579 636	20 826 586
Øvrig langsiktig gjeld		634 300	638 184
Sum annen langsiktig gjeld		20 213 936	21 464 770
Sum langsiktig gjeld		25 522 087	26 956 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 061 882	1 981 200
Betalbar skatt	7	223 030	276 397
Skyldig offentlige avgifter		697 548	321 096
Kortsiktig konserngjeld		364 888	313 966
Annen kortsiktig gjeld	5	259 716	119 356
Sum kortsiktig gjeld		3 607 064	3 012 014
Sum gjeld		29 129 152	29 968 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 616 912	39 317 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 637290

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 925 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGSKOGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 93B
3036 DRAMMEN

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: Dag Ivar Østby
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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 947 925 911
ENGSKOGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		248 922	659 905
Leieinntekter		6 581 393	6 103 363
Annen driftsinntekt		470 403	66 509
Sum inntekter		7 300 718	6 829 777
Kostnader			
Varekostnad		297 455	325 813
Lønnskostnad	3	1 185 541	423 639
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	980 000	988 000
Annen driftskostnad	3, 5, 6	2 697 826	2 948 386
Sum kostnader		5 160 823	4 685 838
Driftsresultat		2 139 896	2 143 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	60
Sum finansinntekter		35	60
Annen rentekostnad		1 908 659	1 801 441
Annen finanskostnad		45	3 217
Sum finanskostnader		1 908 704	1 804 657
Netto finans		-1 908 669	-1 804 597
Resultat før skattekostnad		231 227	339 342
Skattekostnad på resultat	7	50 870	746 491
Årsresultat		180 357	-407 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		180 357	-407 149
Totalresultat		180 357	-407 149
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		40 957	
Avsatt til annen egenkapital		139 400	
Overført fra annen egenkapital			-407 149
Sum overføringer og disponeringer		180 357	-407 149



Organisasjonsnr: 947 925 911
ENGSKOGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	4	36 723 056	37 184 938
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	4	68 361	115 361
--------------------	---	--------	---------

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

a. utstyr	4	21 184	23 184
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		36 812 601	37 323 483
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		50 000	25 000
------------	--	--------	--------

Sum finansielle		50 000	25 000
------------------------	--	---------------	---------------

anleggsmidler		50 000	25 000
----------------------	--	---------------	---------------

Sum anleggsmidler		36 862 601	37 348 483
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 476	-20 931
-----------------	--	-------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	249 360	553 000
------------	---	---------	---------

Konsernfordringer		1 363 301	1 243 343
-------------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		1 619 137	1 775 412
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		135 174	193 112
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,		135 174	193 112
--------------------------	--	----------------	----------------

kontanter og lignende		135 174	193 112
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 754 312	1 968 524
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		38 616 912	39 317 007
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
--------------	--	-----------	-----------



Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 487 761	7 348 360
Sum opptjent egenkapital		7 487 761	7 348 360
Sum egenkapital		9 487 761	9 348 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 308 151	5 491 862
Sum avsetninger for forpliktelser		5 308 151	5 491 862
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 579 636	20 826 586
Øvrig langsiktig gjeld		634 300	638 184
Sum annen langsiktig gjeld		20 213 936	21 464 770
Sum langsiktig gjeld		25 522 087	26 956 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 061 882	1 981 200
Betalbar skatt	7	223 030	276 397
Skyldig offentlige avgifter		697 548	321 096
Kortsiktig konserngjeld		364 888	313 966
Annen kortsiktig gjeld	5	259 716	119 356
Sum kortsiktig gjeld		3 607 064	3 012 014
Sum gjeld		29 129 152	29 968 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 616 912	39 317 007



Organisasjonsnr: 947 925 911
ENGSKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2024 Engskogen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZH8J:TUPF5-4TLA6-DZU5Q-RXF5R-8ADCS

Organisasjonsnr: 947 925 911



Resultatregnskap

Engskogen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		248 922	659 905
Leieinntekter		6 581 393	6 103 363
Annen driftsinntekt		470 403	66 509
Sum driftsinntekter		7 300 718	6 829 777
Varekostnad		297 455	325 813
Lønnskostnad	3	1 185 541	423 639
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	980 000	988 000
Annen driftskostnad	3, 5, 6	2 697 826	2 948 386
Sum driftskostnader		5 160 823	4 685 838
Driftsresultat		2 139 896	2 143 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	60
Annen rentekostnad		1 908 659	1 801 441
Annen finanskostnad		45	3 217
Resultat av finansposter		-1 908 669	-1 804 597
Resultat før skattekostnad		231 227	339 342
Skattekostnad på resultat	7	50 870	746 491
Årsresultat		180 357	-407 149
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		40 957	0
Avsatt til annen egenkapital		139 400	0
Overført fra annen egenkapital		0	407 149
Sum overføringer		180 357	-407 149

Pennco Dokumentnøkkel: ZH8II-TUPF5-4TLA6-DZU5Q-RXF5R-8ADCS



Balanse Engskogen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 723 056	37 184 938
Maskiner og anlegg	4	68 361	115 361
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	21 184	23 184
Sum varige driftsmidler		36 812 601	37 323 483
Andre langsiktige fordringer		50 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	25 000
Sum anleggsmidler		36 862 601	37 348 483
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 476	-20 931
Andre kortsiktige fordringer	5	249 360	553 000
Konsernfordringer		1 363 301	1 243 343
Sum fordringer		1 619 137	1 775 412
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 174	193 112
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		135 174	193 112
Sum omløpsmidler		1 754 312	1 968 524
Sum eiendeler		38 616 912	39 317 007

Pennco Dokumentnøkkel: ZH8II-TUPF5-4TLA6-DZU5Q-RXF5R-8ADCS



Balanse

Engskogen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 487 761	7 348 360
Sum opptjent egenkapital		7 487 761	7 348 360
Sum egenkapital		9 487 761	9 348 360
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	5 308 151	5 491 862
Sum avsetning for forpliktelser		5 308 151	5 491 862
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 579 636	20 826 586
Øvrig langsiktig gjeld		634 300	638 184
Sum annen langsiktig gjeld		20 213 936	21 464 770
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 061 882	1 981 200
Betalbar skatt	7	223 030	276 397
Skyldig offentlige avgifter		697 548	321 096
Kortsiktig konserngjeld		364 888	313 966
Annen kortsiktig gjeld	5	259 716	119 356
Sum kortsiktig gjeld		3 607 064	3 012 014
Sum gjeld		29 129 152	29 968 646
Sum egenkapital og gjeld		38 616 912	39 317 007

Penneo Dokumentnøkkel: ZH8II-TUPF5-4TLA6-DZU5Q-RXF5R-8ADCS



Balanse

Engskogen Eiendom AS

Drammen, 02.07.2025

Styret i Engskogen Eiendom AS

Dag Ivar Østby
styrets leder/ daglig leder

Mette Finsrud Dyr Dahl
styremedlem

Ellen Kathrine Schønning
styremedlem

Bjørn Arild Østby
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZH8J-TUPF5-4TLA6-DZU5Q-RXF5R-8ADCS



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden.

Skatt

Skattkostnaden 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

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 for de enkelte fordringene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser er finansiert over driften. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 2 Konsernforhold

Selskapet er et heleid datterselskap av Engskogen AS med forretningskontor i Asker kommune. Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven § 3-2 (4).



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	993 495	355 930
Arbeidsgiveravgift	141 934	51 294
Pensjonskostnader	13 130	4 949
Andre ytelser	36 982	11 465
Sum	1 185 541	423 639
Antall årsverk sysselsatt	1,0	2,0

Note 4 Varige driftsmidler

	Boliger	Bygninger	Tomter	Driftsløs, inventar o.l.	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 539 048	64 160 313	845 416	256 836	3 346 900	70 148 513
Tilgang	0	0	0	469 118	0	469 118
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 539 048	64 160 313	845 416	725 954	3 346 900	70 617 631
Akk. av-/ nedskrivninger	0	-29 821 721	0	-704 770	-3 278 539	-33 805 030
Balansført verdi 31.12	1 539 048	34 338 592	845 416	21 184	68 361	36 812 601
Årets avskrivninger	0	914 000	0	44 000	22 000	980 000
Avskrivningssats	Ingen	2-10-20 %	Ingen	20 %	10 %	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		50-10-5 år		5 år	10 år	
Endr. i avskrivningsplan	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	

Merverdi knyttet til fusjon i 2012 avskrives lineært over 50 år.

Note 5 Nærstående parter

Selskapet har en løpende festeavtale med grunneier Dag Ivar Østby på Sandesenteret. Kostnadsført leie for 2024 utgjør kr 480 596 mot kr 465 940 foregående år.

Det forekommer også enkelte andre forretningsmessige transaksjoner med søsterselskapet Ing Dag Ivar Østby AS. Alle transaksjoner skjer til markedsmessige vilkår.



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Andre kortsiktige konsernfordringer

	2024	2023
Fordring konsernselskaper	4 230 952	4 159 184
Avsetning usikre fordringer	-2 915 841	-2 915 841
Balanseført verdi	1 315 111	1 243 343

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	234 581	276 397
Endring i utsatt skatt	-183 711	470 094
Skattekostnad ordinært resultat	50 870	746 491

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	231 227	339 342
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	835 052	917 006
Avgitt konsernbidrag	-52 508	0
Skattepliktig inntekt	1 013 771	1 256 348

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	234 582	276 397
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 552	0
Sum betalbar skatt i balansen	223 030	276 397

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	22 655 030	23 140 862	485 832
Fordringer	-6 014	-26 530	-20 516
Gevinst – og tapskonto	1 478 943	1 848 678	369 736
Sum	24 127 958	24 963 010	835 052
Grunnlag for utsatt skatt	24 127 958	24 963 010	835 052
Utsatt skatt (22 %)	5 308 151	5 491 862	183 711

Pennco Dokumentnr: ZH8II-TUPF5-4TLA6-DZU5Q-RXF5R-8ADCS



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	19 556 236	20 826 586
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner (inkl. påløpne renter)	19 556 236	20 826 586
Sum	19 556 236	20 826 586
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Bygninger	34 338 592	34 800 474
Tomter	845 416	845 416
Boliger	1 539 048	1 539 048
Maskiner og anlegg	89 544	138 545
Sum	36 812 600	37 323 483

Penneo Dokumentnøkkel: ZH8J-TUPF5-4TLA6-DZU5Q-RXF5R-8ADCS



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."

Østby, Bjørn Arild

Styremedlem

På vegne av: Engskogen Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3086239

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-07-02 12:41:05 UTC



Dyrdahl, Mette Finsrud

Styremedlem

På vegne av: Engskogen Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2298187

IP: 213.179.xxx.xxx

2025-07-02 12:49:26 UTC



Østby, Dag Ivar

Styreleder

På vegne av: Engskogen AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-879624

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-02 12:59:14 UTC



Schønning, Ellen Kathrine

Styremedlem

På vegne av: Engskogen Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1847200

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-02 13:37:21 UTC



Penneo DokumentID: ZH8II-TUPF5-41LA6-DZU5Q-RXF5R-8ADCS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Engskog Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Engskog Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XD5DD-7FPI4-XQ4S9-Z0ICO-YOQBK-9DP9P



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 17:36:26 UTC



Penneo Dokumentmøkket: XD5DD-7FFH4-XQ4S9-Z0ICO-YOQ8K-9DP9P

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.