



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 750 901
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bragernes torg 2 3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Gunnar Andre Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 862 569	1 947 941
Sum inntekter		1 862 569	1 947 941
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	983 782	813 327
Avskrivning på varige driftsmidler	4	369 374	339 882
Annen driftskostnad	2	976 854	873 127
Sum kostnader		2 330 009	2 026 336
Driftsresultat		-467 440	-78 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		218	3 194
Annen finansinntekt		581 787	482 640
Sum finansinntekter		582 005	485 834
Rentekostnad til foretak i samme konsern			482 640
Annen finanskostnad		4 105	6 035
Sum finanskostnader		4 105	488 675
Netto finans		577 900	-2 841
Ordinært resultat før skattekostnad		110 460	-81 235
Skattekostnad på ordinært resultat	5	24 176	-11 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 284	-69 708
Årsresultat		86 284	-69 708
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 284	-69 708
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6		1 600 000
Overføringer annen egenkapital	6	86 284	-1 669 708
Sum overføringer og disponeringer		86 284	-69 708



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 902 397	16 586 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	279 032	366 740
Sum varige driftsmidler		18 181 429	16 953 387
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 837 336	5 837 336
Sum finansielle anleggsmidler		5 837 336	5 837 336
Sum anleggsmidler		24 018 765	22 790 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 455	379 467
Sum fordringer		17 455	379 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,9	45 887 690	47 844 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 887 690	47 844 839
Sum omløpsmidler		45 905 145	48 224 306
SUM EIENDELER		69 923 910	71 015 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	35 150 000	35 150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	6	3 676 515	3 676 515
Sum innskutt egenkapital		38 826 515	38 826 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	25 968 512	25 973 506
Sum opptjent egenkapital		25 968 512	25 973 506
Sum egenkapital		64 795 027	64 800 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	203 258	96 047
Utsatt skatt	5	4 184 056	4 708 978
Sum avsetninger for forpliktelser		4 387 314	4 805 025
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 387 314	4 805 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 570	40 075
Betalbar skatt	5	523 477	820 162
Skyldig offentlige avgifter		77 488	67 500
Annen kortsiktig gjeld		124 034	482 246
Sum kortsiktig gjeld		741 568	1 409 983
Sum gjeld		5 128 882	6 215 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 923 910	71 015 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 326693

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 750 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bragernes torg 2
3017 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Andre Sanden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.03.2023



Organisasjonsnr: 950 750 901
SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 862 569	1 947 941
Sum inntekter		1 862 569	1 947 941
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	983 782	813 327
Avskrivning på varige driftsmidler	4	369 374	339 882
Annen driftskostnad	2	976 854	873 127
Sum kostnader		2 330 009	2 026 336
Driftsresultat		-467 440	-78 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		218	3 194
Annen finansinntekt		581 787	482 640
Sum finansinntekter		582 005	485 834
Rentekostnad til foretak i samme konsern			482 640
Annen finanskostnad		4 105	6 035
Sum finanskostnader		4 105	488 675
Netto finans		577 900	-2 841
Ordinært resultat før skattekostnad		110 460	-81 235
Skattekostnad på ordinært resultat	5	24 176	-11 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 284	-69 708
Årsresultat		86 284	-69 708
Årsresultat etter minoritetsinteresser		86 284	-69 708
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6		1 600 000
Overføringer annen egenkapital	6	86 284	-1 669 708
Sum overføringer og disponeringer		86 284	-69 708



Sum opptjent egenkapital		25 968 512	25 973 506
Sum egenkapital		64 795 027	64 800 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	203 258	96 047
Utsatt skatt	5	4 184 056	4 708 978
Sum avsetninger for forpliktelser		4 387 314	4 805 025
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 387 314	4 805 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 570	40 075
Betalbar skatt	5	523 477	820 162
Skyldig offentlige avgifter		77 488	67 500
Annen kortsiktig gjeld		124 034	482 246
Sum kortsiktig gjeld		741 568	1 409 983
Sum gjeld		5 128 882	6 215 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 923 910	71 015 029



Organisasjonsnr: 950 750 901
SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Sparebanken Øst Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 950750901



Sparebanken Øst Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 862 569	1 947 941
Sum driftsinntekter		1 862 569	1 947 941
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2,3	983 782	813 327
Avskrivning på varige driftsmidler	4	369 374	339 882
Annen driftskostnad	2	976 854	873 127
Sum driftskostnader		2 330 009	2 026 336
DRIFTSRESULTAT		(467 440)	(78 395)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		218	3 194
Annen finansinntekt		581 787	482 640
Sum finansinntekter		582 005	485 834
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	482 640
Annen finanskostnad		4 105	6 035
Sum finanskostnader		4 105	488 675
NETTO FINANSPOSTER		577 900	(2 841)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		110 460	(81 235)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	24 176	(11 527)
ORDINÆRT RESULTAT		86 284	(69 708)
ARSRESULTAT		86 284	(69 708)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	6	0	1 600 000
Overføringer annen egenkapital	6	86 284	(1 669 708)
SUM OVERF. OG DISP.		86 284	(69 708)



Sparebanken Øst Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 902 397	16 586 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	279 032	366 740
Sum varige driftsmidler		18 181 429	16 953 387
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	5 837 336	5 837 336
Sum finansielle anleggsmidler		5 837 336	5 837 336
SUM ANLEGGSMIDLER		24 018 765	22 790 723
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 455	379 467
Sum fordringer		17 455	379 467
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8,9	45 887 690	47 844 839
SUM OMLØPSMIDLER		45 905 145	48 224 306
SUM EIENDELER		69 923 910	71 015 029



Sparebanken Øst Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	35 150 000	35 150 000
Overkurs	6	3 676 515	3 676 515
Sum innskutt egenkapital		38 826 515	38 826 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	25 968 512	25 973 506
Sum opptjent egenkapital		25 968 512	25 973 506
SUM EGENKAPITAL		64 795 027	64 800 021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	3	203 258	96 047
Utsatt skatt	5	4 184 056	4 708 978
Sum avsetning for forpliktelser		4 387 314	4 805 025
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 387 314	4 805 025
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 570	40 075
Betalbar skatt	5	523 477	820 162
Skyldig offentlige avgifter		77 488	67 500
Annen kortsiktig gjeld		124 034	482 246
SUM KORTSIKTIG GJELD		741 568	1 409 983
SUM GJELD		5 128 882	6 215 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 923 910	71 015 029

31. desember 2022
Drammen 2. mars 2023Hilde Draugsvoll
StyremedlemKjell Engen
NestlederAnne Siri Rhoden Jensen
StyremedlemGunnar Andre Sanden
Daglig lederPål Strand
Styreleder



Sparebanken Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen 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.

Inntekter

Leiteinntekter tas til inntekt etter avtalemessig opptjening. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring ved salg av varer og driftsmidler skjer på leveringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapets pensjonsforpliktelser presenteres i tråd med IAS 19 i henhold til NRS 6. Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner resultatføres i innværende



Sparebanken Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

regnskapsår. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) føres direkte mot egenkapitalen.

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.

Note 1 - Driftsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Utleie av fast eiendom	435 293	473 287
Annen driftsinntekt	1 427 276	1 474 654
	<u>1 862 569</u>	<u>1 947 941</u>

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	800 761	649 272
Arbeidsgiveravgift	122 575	99 916
Pensjonskostnader	44 620	49 122
Andre ytelser	15 825	15 017
Sum	<u>983 782</u>	<u>813 327</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1,2 årsverk. Ved utgangen av 2022 har selskapet en ansatte utover daglig leder som er lønnet fra selskapet tilsvarende 0,2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre
Daglig leder	200 000	11 184	36 000

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Lovpålagt revisjon	39 672
Andre tjenester	0
Sum	<u>39 672</u>

Alle beløp er ekskl. mva.



Sparebanken Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Fra og med 2012 er det innført innskuddsbasert pensjonsordning for alle nyansatte. Øvrige ansatte inngår i selskapets lukkede ytelsesbaserte ordning. Selskapets lukkede ytelsesbaserte pensjonsordning er en sikret pensjonsordning. Utover dette har selskapet en usikret ytelsesbasert pensjonsordning for en tidligere ansatt for lønnsytelser over 12 G. Begge ordningene er aktuærberegnet og inkludert i oppstillingene under. Netto pensjonsforpliktelse utgjør kr 203 258 pr. 31.12.22, hvor sikret ytelsesordning utgjør en netto pensjonseiendel på kr 237 801 og usikret pensjonsordning en netto pensjonsforpliktelse på kr 441 059.

Brutto pensjonsforpliktelse utgjorde kr 1 845 258 pr. 31.12.22.

	2022	2021
Netto pensjonsforpliktelse pr. 1.1.	96 047	235 879
Periodens pensjonskostnad	15 324	18 854
Utbetaling av pensjoner	-25 136	-25 053
Periodens estimatavvik ført direkte mot egenkapitalen	117 024	-133 634
Netto pensjonsforpliktelse pr. 31.12.	<u>203 258</u>	<u>96 047</u>

	2022	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	16 025	15 294
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	-702	3 560
Netto pensjonskostnad lukkede ytelsesbaserte ordninger	<u>15 323</u>	<u>18 854</u>

Økonomiske forutsetninger:	2022	2021
Diskonteringsrente	3,00 %	1,90 %
Årlig lønnsvekst	3,00 %	2,25 %
Avkastning på pensjonsmidler	3,00 %	1,90 %
Årlig økning i G	3,25 %	2,50 %
Årlig regulering av pensjoner	1,50 %	0,00 %

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Prosjekt under utførelse	Driftsløsøre o.l.	
Anskaffelseskost 01.01.22	19 031 566	3 740 501	1 300 137	623 873	24 696 078
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 597 416				1 597 416
Avgang driftsmidler					
Anskaffelseskost 31.12.22	<u>20 628 982</u>	<u>3 740 501</u>	<u>1 300 137</u>	<u>623 873</u>	<u>26 293 493</u>
Akk.avskrivning 31.12.22	-7 267 222	-500 000		-344 841	-8 112 063
Balanseført pr. 31.12.22	<u>13 361 760</u>	<u>3 240 501</u>	<u>1 300 137</u>	<u>279 032</u>	<u>18 181 429</u>
Årets avskrivninger	281 666			87 708	369 374
Økonomisk levetid	20 - 100 år			3 - 8 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	



Sparebanken Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	523 477	820 162
Korreksjon av skattekostnad tidligere år	0	6 345
Endring utsatt skatt	-499 177	-838 034
Årets totale skattekostnad	<u>24 176</u>	<u>-11 527</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	110 460	-81 235
-Permanente forskjeller	-117 024	145 639
Endring i midlertidige forskjeller	2 386 006	3 663 604
Årets skattegrunnlag	<u>2 379 442</u>	<u>3 728 008</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	523 477	820 162
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	8 391 656	7 962 940
Gevinst- og tapkonto	10 830 042	13 537 553
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-203 258	-96 047
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>19 018 440</u>	<u>21 404 446</u>
 Utsatt skatt (22%)	4 184 056	4 708 978

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	35 150 000	3 676 515	25 973 506	64 800 021
Estimatavvik pensjon			-91 278	-91 278
Årsresultat	0	0	86 284	86 284
Egenkapital 31.12.22	<u>35 150 000</u>	<u>3 676 515</u>	<u>25 968 512</u>	<u>64 795 027</u>

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Hawø Eiendom AS	01-07-2011	Drammen	100 %	100 %
Stasjonsgaten 14 AS	29-08-2012	Drammen	100 %	100 %

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Hawø Eiendom AS	200 000	200	2 615 861	2 752 816	40 599
Stasjonsgaten 14 AS	100 000	1 000	3 221 475	9 744 805	1 422 938
Sum			<u>5 837 336</u>	<u>12 497 621</u>	<u>1 463 537</u>



Sparebanken Øst Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Bankinnskudd i morbank	45 887 690	47 844 839
Sum	<u>47 844 839</u>	<u>47 844 839</u>

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har følgende bundne bankmidler per 31.12:

	2022
Bundne skattetrekk utgjør	39 404

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Eiendom AS består av 74 000 aksjer pålydende kr 475.

Alle aksjene eies av Sparebanken Øst pr. 31.12.22

Regnskapet til Sparebanken Øst Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Sparebanken Øst. Sparebanken Øst har forretningslokaler i Stasjonsgata 14, 3300 Hokksund.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sparebanken Øst Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sparebanken Øst Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 2. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Johan-Herman Stene
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2WBLM-1ENS2-J3I25-FZZXC-8W/NEO-416T6



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."

Johan-Herman Stene

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2411909

IP: 193.91.xxx.xxx

2023-03-02 11:51:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2WBLN-1ENS2-JB2S-FZZXC-8WNE0-416T6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og valdert 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 lokallert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>