



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.03.2025

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 016 813	2 011 360
Sum inntekter		2 016 813	2 011 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 074 145	1 067 201
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	361 433	401 852
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 149 978	1 065 583
Sum kostnader		2 585 556	2 534 636
Driftsresultat		-568 743	-523 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 026 435	1 442 085
Annen finansinntekt		596	276
Sum finansinntekter		1 027 031	1 442 361
Annen rentekostnad		80 693	2 259
Annen finanskostnad		70	41 727
Sum finanskostnader		80 763	43 986
Netto finans		946 268	1 398 375
Ordinært resultat før skattekostnad		377 525	875 099
Skattekostnad på resultat	4	83 055	193 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 470	682 080
Årsresultat	5	294 470	682 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		294 470	682 080
Totalresultat		294 470	682 080
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		1 990 247	
Avsatt til annen egenkapital			682 080
Overført fra annen egenkapital		-1 695 777	
Sum overføringer og disponeringer		294 470	682 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 311 009	17 317 819
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	168 820	220 670
Sum varige driftsmidler		17 479 829	17 538 489
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	25 837 336	25 837 336
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		25 837 336	25 837 336
Sum anleggsmidler		43 317 165	43 375 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	216 814	182 987
Andre kortsiktige fordringer		7 964	31 385
Sum fordringer		224 778	214 372
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	26 249 458	26 467 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 249 458	26 467 671
Sum omløpsmidler		26 474 237	26 682 043
SUM EIENDELER		69 791 401	70 057 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	35 150 000	35 150 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		3 676 515	3 676 515
Sum innskutt egenkapital		38 826 515	38 826 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 873 865	26 570 127
Sum opptjent egenkapital		24 873 865	26 570 127
Sum egenkapital	5	63 700 380	65 396 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	303 660	302 744
Utsatt skatt	4	2 917 161	3 395 458
Sum avsetninger for forpliktelser		3 220 821	3 698 202
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 220 821	3 698 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 951	35 146
Betalbar skatt	4		770 829
Skyldig offentlige avgifter		65 912	73 181
Kortsiktig konserngjeld	7	2 551 599	
Annen kortsiktig gjeld		182 738	83 868
Sum kortsiktig gjeld		2 870 200	963 023
Sum gjeld		6 091 021	4 661 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 791 401	70 057 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330457

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.03.2025

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 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, 12.03.2025

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: 950 750 901
SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 016 813	2 011 360
Sum inntekter		2 016 813	2 011 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 074 145	1 067 201
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	361 433	401 852
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 149 978	1 065 583
Sum kostnader		2 585 556	2 534 636
Driftsresultat		-568 743	-523 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 026 435	1 442 085
Annen finansinntekt		596	276
Sum finansinntekter		1 027 031	1 442 361
Annen rentekostnad		80 693	2 259
Annen finanskostnad		70	41 727
Sum finanskostnader		80 763	43 986
Netto finans		946 268	1 398 375
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	83 055	193 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 470	682 080
Årsresultat	5	294 470	682 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		294 470	682 080
Totalresultat		294 470	682 080
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 990 247	
Avsatt til annen egenkapital			682 080
Overført fra annen egenkapital		-1 695 777	



Sum overføringer og
disponeringer

294 470

682 080



Organisasjonsnr: 950 750 901
SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 311 009	17 317 819
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	168 820	220 670
Sum varige driftsmidler		17 479 829	17 538 489
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	25 837 336	25 837 336
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		25 837 336	25 837 336
Sum anleggsmidler		43 317 165	43 375 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	216 814	182 987
Andre kortsiktige fordringer		7 964	31 385
Sum fordringer		224 778	214 372
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	26 249 458	26 467 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 249 458	26 467 671
Sum omløpsmidler		26 474 237	26 682 043
SUM EIENDELER		69 791 401	70 057 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	35 150 000	35 150 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		3 676 515	3 676 515
Sum innskutt egenkapital		38 826 515	38 826 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 873 865	26 570 127
Sum opptjent egenkapital		24 873 865	26 570 127
Sum egenkapital	5	63 700 380	65 396 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	303 660	302 744
Utsatt skatt	4	2 917 161	3 395 458
Sum avsetninger for forpliktelser		3 220 821	3 698 202
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 220 821	3 698 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 951	35 146
Betalbar skatt	4		770 829
Skyldig offentlige avgifter		65 912	73 181
Kortsiktig konserngjeld	7	2 551 599	
Annen kortsiktig gjeld		182 738	83 868
Sum kortsiktig gjeld		2 870 200	963 023
Sum gjeld		6 091 021	4 661 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 791 401	70 057 868



Organisasjonsnr: 950 750 901
SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.20

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
Sparebanken Øst Eiendom AS



RESULTATREGNSKAP

SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 016 813	2 011 360
Sum driftsinntekter		2 016 813	2 011 360
Lønnskostnad	1, 2	1 074 145	1 067 201
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	361 433	401 852
Annen driftskostnad	1	1 149 978	1 065 583
Sum driftskostnader		2 585 556	2 534 636
Driftsresultat		-568 743	-523 276
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 026 435	1 442 085
Annen finansinntekt		596	276
Annen rentekostnad		80 693	2 259
Annen finanskostnad		70	41 727
Resultat av finansposter		946 268	1 398 375
Resultat før skattekostnad		377 525	875 099
Skattekostnad på resultat	4	83 055	193 019
Årsresultat	5	294 470	682 080
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 990 247	0
Avsatt til annen egenkapital		0	682 080
Overført fra annen egenkapital		1 695 777	0
Sum overføringer		294 470	682 080



BALANSE

SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 311 009	17 317 819
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	168 820	220 670
Sum varige driftsmidler		17 479 829	17 538 489
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	25 837 336	25 837 336
Sum finansielle anleggsmidler		25 837 336	25 837 336
Sum anleggsmidler		43 317 165	43 375 825
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	216 814	182 987
Andre kortsiktige fordringer		7 964	31 385
Sum fordringer		224 778	214 372
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	26 249 458	26 467 671
Sum omløpsmidler		26 474 237	26 682 043
Sum eiendeler		69 791 401	70 057 868



BALANSE

SPAREBANKEN ØST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	35 150 000	35 150 000
Overkurs		3 676 515	3 676 515
Sum innskutt egenkapital		38 826 515	38 826 515
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		24 873 865	26 570 127
Sum opptjent egenkapital		24 873 865	26 570 127
Sum egenkapital	5	63 700 380	65 396 642
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Pensjonsforpliktelser	2	303 660	302 744
Utsatt skatt	4	2 917 161	3 395 458
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		69 951	35 146
Betalbar skatt	4	0	770 829
Skyldig offentlige avgifter		65 912	73 181
Konserngjeld	7	2 551 599	0
Annen kortsiktig gjeld		182 738	83 868
Sum kortsiktig gjeld		2 870 200	963 023
Sum gjeld		6 091 021	4 661 225
Sum egenkapital og gjeld		69 791 401	70 057 868

Hokksund, 03.03.2025

Styret i Sparebanken Øst Eiendom AS

Pål Strand
styreleder

Kjell Engen
nestleder

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Anne Siri Rhoden Lønsen
styremedlem

Gunnar Andre Sanden
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert 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. Utdelt konsernbidrag til datter øker kostpris.

FORDRINGER

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

PENSJONSFORPLIKTELSE

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



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	934 048	923 644
Arbeidsgiveravgift	139 375	137 387
Andre ytelser	723	6 170
Sum	1 074 145	1 067 201

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1,2 årsverk.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	200 000	0
Pensjonskostnader	11 256	0
Annen godtgjørelse	41 000	0
Sum	252 256	0

Note 2 Ytelsespensjon

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

Fra og med 2012 er det innført innskuddsbasert pensjonsordning for alle nyansatte. Selskapet har fra tidligere en lukket sikret ytelsesbasert pensjonsordning med en pensjonist. Utover dette har selskapet en usikret ytelsesbasert pensjonsordning for pensjonist for lønnsytelser over 12 G. Begge ordningene er aktuarberegnet og inkludert i oppstillingene under. Netto pensjonsforpliktelse utgjør kr 303.660 pr. 31.12.24, hvor sikret ytelsesordning utgjør en netto pensjonseiendel på kr 107.365 og usikret pensjonsordning en netto pensjonsforpliktelse på kr 411.025.

Brutto pensjonsforpliktelse utgjorde kr 1.725.632 pr. 31.12.24.

	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	17 866	16 790
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	7 607	4 714
Netto pensjonskostnad*	25 473	21 504

* Periodisert arbeidsgiveravgift er inkludert med totalt kr 3 111 for 2024.

Netto pensjonsforpliktelser pr. 01.01.	302 744	203 258
Periodens pensjonskostnad	25 473	21 504
Utbetalinger av pensjon	-25 178	-25 178
Netto pensjonsforpliktelse pr. 31.12 inkl. aga	303 039	199 584
Periodens estimatavvik ført direkte mot egenkapitalen	621	103 160
Netto balanseført pensjonsforpliktelse pr. 31.12 inkl. aga	303 660	302 744

Økonomiske forutsetninger	2024	2023
Diskonteringsrente	3,9 %	3,1 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	3,9 %	3,1 %
Forventet lønnsvekst	3,5 %	3 %
Forventet G-regulering	3,75 %	3,25 %
Forventet regulering av pensjoner under utbetaling	2,75 %	1,8 %



Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Tomter	Prosjekt	Driftsløse inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	20 387 894	3 740 501	1 300 137	623 873	26 052 405
Tilgang kjøpte driftsmidler	302 773	0		0	302 773
Anskaffelseskost 31.12.2024	20 690 667	3 740 501	1 300 137	623 873	26 355 178
Akkumulerte avskrivninger 31.12	7 920 295	0		455 053	8 375 348
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	500 000		0	500 000
Bokført verdi 31.12.2024	12 770 372	3 240 501	1 300 137	168 820	17 479 830
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	-7 610 712	-500 000		-403 203	-8 513 915
Årets avskrivninger	-309 583	0		-51 850	-361 433
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	-7 920 295	-500 000		-455 053	-8 875 348
Økonomisk levetid	20-100 år			3-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	561 352	770 829
Endring i utsatt skattefordel	-478 297	-577 810
Skattekostnad ordinært resultat	83 055	193 019
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	377 525	875 099
Permanente forskjeller	0	-100 901
Endring i midlertidige forskjeller	2 174 074	2 729 572
Avgitt konsernbidrag	-2 551 598	0
Skattepliktig inntekt	0	3 503 770
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	561 352	770 829
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-561 352	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	770 829

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	6 632 256	7 072 607	440 351
Gevinst – og tapskonto	6 931 228	8 664 034	1 732 807
Pensjonspremie/- forpliktelse	-303 660	-302 744	916
Sum	13 259 824	15 433 898	2 174 074
Grunnlag for utsatt skatt	13 259 824	15 433 898	2 174 074
Utsatt skatt (22 %)	2 917 161	3 395 457	478 296

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	35 150 000	3 676 515	26 570 127	65 396 642
Årets resultat			294 470	294 470
Estimatavvik pensjon			-485	-485
Konsernbidrag avgitt			-1 990 247	-1 990 247
Pr 31.12.2024	35 150 000	3 676 515	24 873 865	63 700 380



Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Hawø Eiendom AS	DRAMMEN	100,0%	2 615 861	3 008 590	120 162
Stasjonsgaten 14 AS	DRAMMEN	100,0%	23 221 475	33 703 388	2 540 452
Sum			25 837 336	36 711 978	2 660 614

Sparebanken Øst Eiendom AS har ervervet 200 aksjer i Hawø Eiendom AS den 01.07.2011.
Sparebanken Øst Eiendom AS har ervervet 1000 aksjer i Stasjonsgaten 14 AS den 29.08.2012.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Bankinnskudd i morbank Sparebanken Øst	26 249 458	26 467 671
Kundefordringer konsern	216 814	167 987
Sum	26 466 272	26 635 658
Gjeld		
Konsernbidrag	2 551 599	0
Sum	2 551 599	0

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	74 000	475,0	35 150 000
Sum	74 000		35 150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SPAREBANKEN ØST	74 000	100,0	100,0

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 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

Til generalforsamlingen i Sparebanken Øst Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sparebanken Øst Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 utilsiktede 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 03. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Johan-Herman Stene
statsautorisert revisor

Penneo document key: IZTLI-382W0-OLEZE-PX38I-PPOLS-MA8W0



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."

Stene, Johan-Herman

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2411909

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-03 19:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IZTLI-382W0-OLE7E-PX38I-PPQLS-MA8W0

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.