



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Aina Hallin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	11		
Kostnader			
Lønnskostnad	1	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1	469 683	492 009
Sum kostnader		532 438	554 764
Driftsresultat		-532 438	-554 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	5 471 583	5 289 741
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 886 609	3 669 559
Annen renteinntekt		18 412	46 556
Annen finansinntekt		6 458	3 305
Sum finansinntekter		9 383 063	9 009 161
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	481 923	17 292 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	516 689	315 039
Annen rentekostnad	4	8 863 901	8 815 179
Annen finanskostnad	5	264 286	464 287
Sum finanskostnader		10 126 799	26 886 571
Netto finans		-743 736	-17 877 411
Resultat før skattekostnad		-1 276 174	-18 432 175
Skattekostnad på resultat	6	-174 871	-251 101
Årsresultat	7	-1 101 304	-18 181 074
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 101 304	-18 181 074
Totalresultat		-1 101 304	-18 181 074
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7		45 809
Avsatt til annen egenkapital	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	7		
Overført fra overkurs	7	-1 101 304	-18 226 883
Sum overføringer og disponeringer		-1 101 304	-18 181 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	231 615	258 295
Sum immaterielle eiendeler		231 615	258 295
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	151 151 761	152 348 274
Lån til foretak i samme konsern	3	54 377 585	49 806 547
Andre langsiktige fordringer	5	660 714	925 000
Sum finansielle anleggsmidler		206 190 060	203 079 820
Sum anleggsmidler		206 421 675	203 338 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		462 329	321 219
Konsernfordringer	3	5 471 583	5 401 407
Sum fordringer	3	5 933 912	5 722 626
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 033 313	1 288 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 033 313	1 288 921
Sum omløpsmidler		7 967 225	7 011 547
SUM EIENDELER		214 388 900	210 349 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 100 000	4 100 000
Overkurs	7	56 071 813	57 173 117
Sum innskutt egenkapital		60 171 813	61 273 117
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital	9	60 171 813	61 273 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	142 315 000	146 189 000
Langsiktig konserngjeld	3	9 642 874	
Sum annen langsiktig gjeld		151 957 874	146 189 000
Sum langsiktig gjeld		151 957 874	146 189 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 960	18 560
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 250 253	2 868 985
Sum kortsiktig gjeld		2 259 213	2 887 545
Sum gjeld		154 217 087	149 076 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 388 900	210 349 662
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424606

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aina Hallin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 928 848 108
ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	11		
Kostnader			
Lønnskostnad	1	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1	469 683	492 009
Sum kostnader		532 438	554 764
Driftsresultat		-532 438	-554 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	5 471 583	5 289 741
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 886 609	3 669 559
Annen renteinntekt		18 412	46 556
Annen finansinntekt		6 458	3 305
Sum finansinntekter		9 383 063	9 009 161
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	481 923	17 292 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	516 689	315 039
Annen rentekostnad	4	8 863 901	8 815 179
Annen finanskostnad	5	264 286	464 287
Sum finanskostnader		10 126 799	26 886 571
Netto finans		-743 736	-17 877 411
Resultat før skattekostnad		-1 276 174	-18 432 175
Skattekostnad på resultat	6	-174 871	-251 101
Årsresultat	7	-1 101 304	-18 181 074
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 101 304	-18 181 074
Totalresultat		-1 101 304	-18 181 074
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7		45 809
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
Overført fra overkurs	7	-1 101 304	-18 226 883
Sum overføringer og disponeringer		-1 101 304	-18 181 074





Organisasjonsnr: 928 848 108
ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	231 615	258 295
Sum immaterielle eiendeler		231 615	258 295
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	151 151 761	152 348 274
Lån til foretak i samme konsern	3	54 377 585	49 806 547
Andre langsiktige fordringer	5	660 714	925 000
Sum finansielle anleggsmidler		206 190 060	203 079 820
Sum anleggsmidler		206 421 675	203 338 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		462 329	321 219
Konsernfordringer	3	5 471 583	5 401 407
Sum fordringer	3	5 933 912	5 722 626
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 033 313	1 288 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 033 313	1 288 921
Sum omløpsmidler		7 967 225	7 011 547
SUM EIENDELER		214 388 900	210 349 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 100 000	4 100 000
Overkurs	7	56 071 813	57 173 117
Sum innskutt egenkapital		60 171 813	61 273 117
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital	9	60 171 813	61 273 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	142 315 000	146 189 000
Langsiktig konserngjeld	3	9 642 874	
Sum annen langsiktig gjeld		151 957 874	146 189 000
Sum langsiktig gjeld		151 957 874	146 189 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 960	18 560
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 250 253	2 868 985
Sum kortsiktig gjeld		2 259 213	2 887 545
Sum gjeld		154 217 087	149 076 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 388 900	210 349 662
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 928 848 108
ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

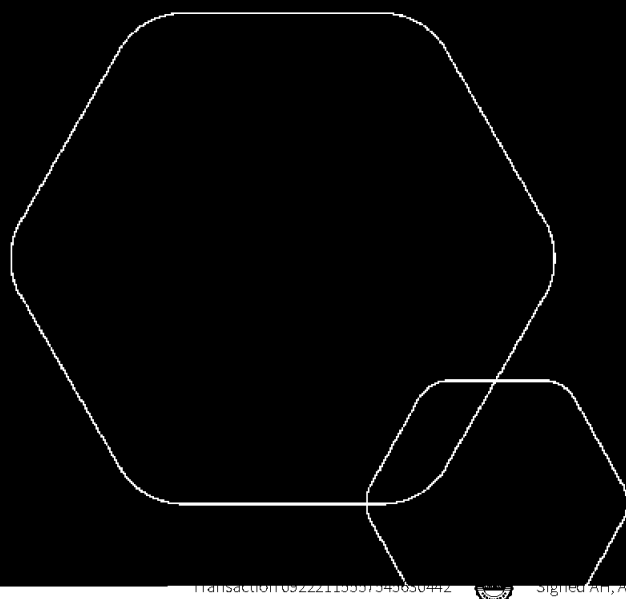
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Østlandet Dagligvare Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 848 108

Transaction: 0922211000734300442 Signed: AH, AKS, MD



RESULTATREGNSKAP

ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1	469 683	492 009
Sum driftskostnader		532 438	554 764
Driftsresultat		-532 438	-554 764
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	5 471 583	5 289 741
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 886 609	3 669 559
Annen renteinntekt		18 412	46 556
Annen finansinntekt		6 458	3 305
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	481 923	17 292 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	516 689	315 039
Annen rentekostnad	4	8 863 901	8 815 179
Annen finanskostnad	5	264 286	464 287
Resultat av finansposter		-743 736	-17 877 411
Resultat før skattekostnad		-1 276 174	-18 432 175
Skattekostnad på resultat	6	-174 871	-251 101
Årsresultat	7	-1 101 304	-18 181 074
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	0	45 809
Overført fra overkurs	7	-1 101 304	-18 226 883
Sum overføringer		-1 101 304	-18 181 074





BALANSE

ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	231 615	258 295
Sum immaterielle eiendeler		231 615	258 295
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 4	151 151 761	152 348 274
Lån til foretak i samme konsern	3	54 377 585	49 806 547
Andre langsiktige fordringer	5	660 714	925 000
Sum finansielle anleggsmidler		206 190 060	203 079 820
Sum anleggsmidler		206 421 675	203 338 115
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		462 329	321 219
Konsernfordringer	3	5 471 583	5 401 407
Sum fordringer	3	5 933 912	5 722 626
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 033 313	1 288 921
Sum omløpsmidler		7 967 225	7 011 547
Sum eiendeler		214 388 900	210 349 662





BALANSE

ØSTLANDET DAGLIGVARE INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	4 100 000	4 100 000
Overkurs	7	56 071 813	57 173 117
Sum innskutt egenkapital		60 171 813	61 273 117
Sum egenkapital	9	60 171 813	61 273 117
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	142 315 000	146 189 000
Langsiktig konserngjeld	3	9 642 874	0
Sum annen langsiktig gjeld		151 957 874	146 189 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 960	18 560
Annen kortsiktig gjeld		2 250 253	2 868 985
Sum kortsiktig gjeld		2 259 213	2 887 545
Sum gjeld		154 217 087	149 076 545
Sum egenkapital og gjeld		214 388 900	210 349 662

Oslo, 30.04.2025

Styret i Østlandet Dagligvare Invest AS

Aina Hallin
styreleder

Anne Kari Søvik
styremedlem

Mats Jensen
styremedlem





Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 09.02.2022

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

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

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

Konsernregnskap

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





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

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar. Det er avsatt styrehonorar på kr. 55 000 og arbeidsgiveravgift av styrehonorar på kr. 7 755 i 2024 og som utbetales i 2025.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	28 093	59 740
Sum	28 093	59 740

Note 2 Investering i datterselskaper

Selskap	Eierandel	Selskapets resultat 2024	Selskapets egenkapital 31.12.2024	Konsernbidrag 2024
Hagan Næringseiendom AS	100 %	1 503 004	14 090 885	1 503 004
Vestvang Næring AS	100 %	-1 000 148	2 816 123	0
Sinsen Torg Næring AS	100 %	3 327 427	44 975 159	3 968 579
Sinsen Batterier ANS	1 %	-61 579	-533 336	0

Aksjene i Sinsen Torg Næring AS er nedskrevet med 481 923 i 2024.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

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

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	5 471 583
Langsiktig fordring	54 377 585
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	9 642 874
Sum	50 206 294





Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 315 000

Lånet forfaller i son helhet 15.07.2027.

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

1. prioritets eiendom hvor panteeier er Sinsen Torgn Næring AS:
 - Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 153, Oslo kommune.
 - Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 154, Oslo kommune.
 - Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 155, Oslo kommune.
 - Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 155, Oslo kommune.
 - Eiendom Gnr. 79, og Bnr. 104, snr. 158, ideell andel 5/51, Oslo kommune.

Hjemmelshaver er Sinsen Batterier ANS hvor Sinsen Torg Næring AS har en eierandel på 99% og Østlandet Dagligvare Invest AS har 1%.

1. prioritets eiendom hvor panteeier er Vestvang Næring AS:
 - Eiendom Gnr. 42, og Bnr. 95, snr. 61, Gjerdrum kommune.
 - Eiendom Gnr. 42, og Bnr. 95, snr. 62, ideell andel 3/73, Gjerdrum kommune.
1. prioritets eiendom hvor panteeier er Hagan Næringseiendom AS:
 - Eiendom Gnr. 4, og Bnr. 17, snr. 2, Nittedal kommune.

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

- Sinsen Torg Næring, aksjenr fra 1 og til 962.
- Vestvang Næring AS, aksjenr fra 1 og til 2 161 380.
- Hagan Næringseiendom AS, aksjenr fra 1 og til 1 000.

Pantelånene er sikret med tilhørende renteswap avtale i Sparebank 1 Østlandet. Markedsverdien på avtalen er pr. 31.12.2024 på kr 2 206 634. Swap-avtalen er å anse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap.

Note 5 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av aksjene i Hagan Næringseiendom AS, Vestvang Næring AS, Sinsen Torg Næring AS og andeler i Sinsen Batterier ANS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 387 500,- i 2022 og avskrives lineært ut juli 2027.





Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-201 551	-24 567
Endring i utsatt skattefordel	26 680	-226 534
Skattekostnad ordinært resultat	-174 871	-251 101
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 276 174	-18 432 175
Permanente forskjeller	481 307	17 290 809
Endring i midlertidige forskjeller	264 286	264 287
Resultatført konsernbidrag	-5 471 583	-5 289 741
Mottatt konsernbidrag	6 387 723	5 401 407
Anvendelse av fremførbart underskudd	-385 559	0
Skattepliktig inntekt	0	-765 413
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 405 299	-1 188 310
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 405 299	1 188 310
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Fordringer	660 714	925 000	264 286
Sum	660 714	925 000	264 286
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 713 511	-2 099 069	-385 559
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 052 796	-1 174 069	-121 273
Utsatt skattefordel (22 %)	-231 615	-258 295	-26 680

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	4 100 000	57 173 117	0	61 273 117
Årets resultat	0	-1 101 304	0	-1 101 304
Egenkapital 31.12.	4 100 000	56 071 813	0	60 171 813





Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

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

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

Note 9 Fortsatt drift

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

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

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

Note 10 Finansiell markedsrisiko

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

Note 11 Virksomhetsområde

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





Verification

Transaction 09222115557545630442

Document

Årsregnskap 2024_Østlandet Dagligvare Invest AS
Main document
9 pages
Initiated on 2025-04-30 15:16:46 CEST (+0200) by Martine
Bade (MB)
Finalised on 2025-04-30 20:37:07 CEST (+0200)

Initiator

Martine Bade (MB)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
mfb@carnegie.no

Signatories

Aina Hallin (AH)
ah@lorskibs.no



The name returned by Norwegian BankID was "Aina
Hallin"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2025-03-03 10:48:14 CET (+0100)
Signed 2025-04-30 15:50:49 CEST (+0200)

Anne Kari Søvik (AKS)
annekari@spabo.no



The name returned by Norwegian BankID was "Anne
Kari Søvik"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2025-03-02 19:20:07 CET (+0100)
Signed 2025-04-30 20:37:07 CEST (+0200)

Mats Jensen (MJ)
mats.jensen@ambolt.com



The name returned by Norwegian BankID was "Mats
Jensen"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-12-02 19:55:33 CET (+0100)
Signed 2025-04-30 18:47:25 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557545630442

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





Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Østlandet Dagligvare Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østlandet Dagligvare Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: LISPO-GA9U9-5PQ3H-90HW-KOTOF-599WL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-08 10:57:26 UTC



Penneo DokumentInnøkket: L15PQ-GA9U9-5PQ3H-90HW-K0T0F-599WL

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 forseglet 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.



Til BDO AS ved Alexander Bronken

Oslo, elektronisk signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Østlandet Dagligvare Invest AS, Vestvang Næring AS, Sinsen Torg Næring AS og Hagan Næringseiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 2. November 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 1. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 2. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 3. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 4. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).

Penneo Dokumentnøkkel: KLYF-PEC2R-7ULJ-407BK-P3KS4-CYDFT

Side 1 av 2



11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi bekrefter at det er vår vurdering at selskapet har evne til fortsatt drift.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
 1. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 2. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 3. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Martine Bade
Forvalter

Eline Ørbæk Rognlien
Regnskapsfører

Penneo Dokumentnr: KLYF-PEC2R-7ULJ-407BK-P3KS4-CYDFT



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."

Bade, Martine Frivold

Økonomiansvarlig

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2613980

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-06 07:56:52 UTC



Rognlien, Eline Ørbæk

Regnskapsfører

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2453843

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-05-06 07:59:26 UTC



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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: KLYF-PEC2R-7ULJ-4O7BK-P3KS4-CYDFT