



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 594 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Axel Sanner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 141 491	10 693 827
Sum inntekter		11 141 490	10 693 827
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	59 532	59 532
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	5 591 832	6 030 031
Sum kostnader		5 879 564	6 317 763
Driftsresultat		5 261 927	4 376 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115 956	49 584
Annen rentekostnad		2 622 327	2 760 262
Netto finans		2 506 371	2 710 678
Årsresultat		2 755 555	1 665 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 755 555	1 665 386
Sum overføringer og disponeringer		2 755 555	1 665 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 096 280	28 096 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	238 126	297 658
Sum anleggsmidler		28 334 407	28 393 938
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		64 677	91 199
Andre fordringer		457 088	516 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 970 418	2 289 593
Sum omløpsmidler		4 492 183	2 897 643
SUM EIENDELER		32 826 589	31 291 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		117 600	117 600
Sum innskutt egenkapital		117 600	117 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 677 805	-18 433 360
Sum opptjent egenkapital		-15 677 805	-18 433 360
Sum egenkapital	10	-15 560 205	-18 315 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	46 593 531	47 946 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld		948 200	948 200
Sum langsiktig gjeld		47 541 731	48 894 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		676 795	584 290
Annen kortsiktig gjeld		168 268	128 353
Sum kortsiktig gjeld		845 063	712 643
Sum gjeld		48 386 794	49 607 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 826 589	31 291 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404106

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 594 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Axel Sanner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 932 594 803
ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 141 491	10 693 827
Sum inntekter		11 141 490	10 693 827
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	59 532	59 532
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 591 832	6 030 031
Sum kostnader		5 879 564	6 317 763
Driftsresultat		5 261 927	4 376 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		115 956	49 584
Annen rentekostnad		2 622 327	2 760 262
Netto finans		2 506 371	2 710 678
Årsresultat		2 755 555	1 665 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 755 555	1 665 386
Sum overføringer og disponeringer		2 755 555	1 665 386



Organisasjonsnr: 932 594 803
ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 096 280	28 096 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	238 126	297 658
Sum anleggsmidler		28 334 407	28 393 938

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		64 677	91 199
Andre fordringer		457 088	516 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 970 418	2 289 593
Sum omløpsmidler		4 492 183	2 897 643

SUM EIENDELER 32 826 589 31 291 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital Sum innskutt egenkapital

		117 600	117 600
Sum innskutt egenkapital		117 600	117 600

Opptjent egenkapital Annen egenkapital Sum opptjent egenkapital

		-15 677 805	-18 433 360
Sum opptjent egenkapital		-15 677 805	-18 433 360

Sum egenkapital 10 -15 560 205 -18 315 760

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

	11	46 593 531	47 946 498
		948 200	948 200

Sum langsiktig gjeld 47 541 731 48 894 698

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld

		676 795	584 290
		168 268	128 353



Sum kortsiktig gjeld	845 063	712 643
Sum gjeld	48 386 794	49 607 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 826 589	31 291 581



Organisasjonsnr: 932 594 803
ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 185 000	1 726 902
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 755 555	1 665 386
Tilbakeføring av avskrivning	59 532	59 532
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 352 967	-1 266 820
B. Årets endring disponible midler	1 462 120	458 098
C. Disponible midler	3 647 119	2 185 000
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 492 183	2 897 643
Kortsiktig gjeld	-845 063	-712 643
C. Disponible midler	3 647 119	2 185 000

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	11 115 477	10 611 130	11 066 722	11 167 909
Sum driftsinntekt		11 115 477	10 611 130	11 066 722	11 167 909
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	26 014	82 697	45 000	20 000
Sum driftsinntekt		26 014	82 697	45 000	20 000
Sum inntekt		11 141 490	10 693 827	11 111 722	11 187 909
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 200	28 200	28 200	31 020
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	220 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	59 532	59 532	0	59 532
Driftskostnad					
Energikostnad		1 192 970	1 176 458	1 600 000	1 100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	879 591	1 004 165	975 000	962 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 625 923	1 490 826	1 650 000	1 650 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	3 625	45 404	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	16 683	36 084	0	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	436 772	623 492	1 100 000	1 592 000
Revisjonshonorar		28 025	20 500	14 000	14 600
Forretningsførerhonorar		183 799	214 312	184 400	193 000
Andre honorar	9	5 014	14 788	5 000	4 000
Kontorkostnad		307 634	14 802	10 100	417 600
TV/bredbånd		275 592	794 929	561 000	4 000
Forsikring		355 426	320 000	460 000	391 000
Andre kostnader		280 778	274 271	287 500	284 700
Sum kostnad		5 879 564	6 317 763	7 075 200	6 935 452
DRIFTSRESULTAT		5 261 927	4 376 064	4 036 522	4 252 457
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		115 956	49 584	0	0
Rentekostnad		2 622 327	2 760 262	2 695 938	2 505 343
Netto finansposter		2 506 371	2 710 678	2 695 938	2 505 343
Årsresultat		2 755 555	1 665 386	1 340 584	1 747 114
Overført til/fra annen egenkapital		2 755 555	1 665 386	0	0
Sum overføringer		2 755 555	1 665 386	0	0



Balanse 2025 Østerli Boligselskap AS

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	28 096 280	28 096 280
Andre driftsmidler	4	238 126	297 658
Sum anleggsmidler		28 334 407	28 393 938
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		64 677	91 199
Andre kortsiktige fordringer		30 806	55 778
Forskuddsbetalte kostnader		426 282	461 073
Innestående konsernkonto og bank		3 970 418	2 289 593
Sum omløpsmidler		4 492 183	2 897 643
SUM EIENDELER		32 826 589	31 291 581

2280 Østerli Boligselskap AS Org. nr 932594803



Balanse 2025 Østerli Boligselskap AS

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		117 600	117 600
Sum innskutt egenkapital		117 600	117 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-15 677 805	-18 433 360
Sum opptjent egenkapital		-15 677 805	-18 433 360
Sum egenkapital	10	-15 560 205	-18 315 760
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	46 593 531	47 946 498
Innskuddskapital		948 200	948 200
Sum langsiktig gjeld		47 541 731	48 894 698
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		16 182	33 172
Leverandørgjeld		676 795	584 290
Annen kortsiktig gjeld		152 086	95 181
Sum kortsiktig gjeld		845 063	712 643
Sum gjeld		48 386 794	49 607 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 826 589	31 291 581
Pantstillelser	12	47 541 731	48 894 698
Sted: _____	Dato: _____		

Axel Sanner
Styreleder

Birgitte Bjømerud
Styremedlem

Elise Grefslie
Styremedlem

Karen Lie Lerheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



Noter årsregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 360 192	10 026 546
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	165 816	74 088
3609 Leie parkering	283 500	102 600
3618 Leietillegg strøm	82 828	117 718
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	580 356	290 178
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 385 356	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 257 429	0
Sum	11 115 477	10 611 130

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	0	82 697
3999 Andre inntekter	26 014	0
Sum	26 014	82 697

Konto 3990 gjelder inntekt fra vaskeri.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	28 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	200 000
Sum	228 200	228 200

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Brannvarslingsutstyr
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 096 280	595 318
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 096 280	595 318
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	357 191
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 096 280	238 127
Årets avskrivninger :	0	59 532
Anskaffelsesår :	1951	2020
Antatt levetid i år :		10

Boligselskapet består av 147 seksjoner.

Eiendommen er oppført på G.nr 159, B.nr 111-113 og 120 - 121 i Oslo kommune. Tomteareal på 5 443,80 kvm.

Boligselskapets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA, polisenr. 3816742-1.1.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	591 000	782 984
6361 Fast renhold	220 050	198 681
6362 Skadedyrutryddelse	17 873	15 250
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 000	7 250
6392 Containerleie/tømming	31 168	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 500	0
Sum	879 591	1 004 165

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6400 Leie av maskiner	2 899	45 051
6420 Lisenser	726	353
Sum	3 625	45 404

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 740	29 564
6552 Driftsmateriell	14 943	6 520
Sum	16 683	36 084



Noter årsregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	0	252 279
6602 Vedlikehold VVS	147 394	87 363
6603 Vedlikehold elektro	29 366	36 644
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	717
6610 Andre vaktmestertjenester	43 818	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 774	0
6616 Vedlikehold vaskeri	8 862	2 984
6617 Vedlikehold brannvernustyr	159 253	212 338
6619 Dugnadsutbetaling	0	3 062
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 113	28 106
6643 Glassarbeid/Vindu	7 536	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 316	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 341	0
Sum	436 772	623 492

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 014	1 513
6730 Teknisk honorar	0	10 720
6790 Andre fremmede tjenester	0	2 555
Sum	5 014	14 788



Noter årsregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	117 600	0	117 600
Sum innskutt egenkapital	117 600	0	117 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-18 433 360	2 755 555	-15 677 805
Sum opptjent egenkapital	-18 433 360	2 755 555	-15 677 805
Sum egenkapital	-18 315 760	2 755 555	-15 560 205

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Fellestlån vedlikehold
Lånenummer:	83987223106	83987213003
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.20 %	5.20 %
Beregnet innfridd:	01.06.2047	01.10.2042
Opprinnelig lånebeløp:	24 937 170	24 189 148
Lånesaldo 01.01:	24 415 332	23 444 166
Avdrag i perioden:	557 804	795 162
Lånesaldo 31.12:	23 857 528	22 649 004
Saldo 5 år frem i tid:	20 451 114	17 891 312

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987213003	1	180 410	180 410
	29	176 515	5 118 935
	1	173 018	173 018
	50	170 403	8 520 150
	10	138 619	1 386 190
	21	137 482	2 887 122
	30	133 388	4 001 640
	1	112 038	112 038
	1	108 769	108 769
	1	71 186	71 186
	1	46 083	46 083
	1	43 468	43 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987223106	1	190 036	190 036
	29	185 934	5 392 086
	1	182 250	182 250
	50	179 495	8 974 750
	10	146 016	1 460 160
	21	144 818	3 041 178
	30	140 506	4 215 180
	1	118 016	118 016
	1	114 573	114 573
	1	74 984	74 984
	1	48 542	48 542
	1	45 787	45 787

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 83987213003 har første avdrag 01.02.2026 med kr 69 008	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	180 410	550
	29	176 515	538
	1	173 018	527
	50	170 403	519
	10	138 619	422
	21	137 482	419



Noter årsregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

Langsiktig gjeld

30	133 388	406
1	112 038	341
1	108 769	331
1	71 186	217
1	46 083	140
1	43 468	132



Noter årsregnskap 2025 Østerli Boligselskap AS

Note 12 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført langsiktig gjeld	46 593 531	47 946 498
Innskuddskapital	948 200	948 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	47 541 731	48 894 698
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 096 280	28 096 280

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
Annen langsiktig gjeld med bokført saldo 948 200 er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Østerli Boligselskap AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østerli Boligselskap AS

Styreleder	Axel Sanner (sign.)	19.03.2026
Styremedlem	Karen Lie Lerheim (sign.)	18.03.2026
Styremedlem	Birgitte Bjørnerud (sign.)	18.03.2026
Styremedlem	Elise Grefslie (sign.)	11.03.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østerli Boligselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østerli Boligselskap AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: EHZ5G-TZYQM-NDAE4-LOQBF-9GQ6Y-8YNYT



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2026-03-23 11:57:41 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: EHZ5G-TZYQM-NDAEA-LOQBF-9GQ6Y-8YNYT

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.