



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 641 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Holmenkollveien 97A  
0784 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: B. Zachrisson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3,8	203 179	201 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>203 179</b>	<b>201 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	95 806	18 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 806</b>	<b>18 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 373</b>	<b>182 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		500 000	
Annen renteinntekt		3 715 474	2 846 046
Annen finansinntekt		1 818 348	20 062
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		9 536 268	476 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 570 090</b>	<b>3 342 815</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 813 081	7 023 283
Annen rentekostnad		987	988
Annen finanskostnad		417 528	220 653
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 231 596</b>	<b>7 244 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 338 494</b>	<b>-3 902 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>13 445 867</b>	<b>-3 719 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 445 867</b>	<b>-3 719 824</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>13 445 867</b>	<b>-3 719 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		13 445 867	-2 619 824
Konsernbidrag			-1 100 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 445 867</b>	<b>-3 719 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 425 664	10 425 664
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 425 664</b>	<b>10 425 664</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	470 000	470 000
Lån til foretak i samme konsern		3 557 807	1 950 807
Investeringer i aksjer og andeler		18 389 263	8 229 046
Obligasjoner		53 646 759	53 685 078
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 163 829</b>	<b>64 434 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	1,7,8	<b>86 589 493</b>	<b>74 860 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		4 013 246	6 036 685
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 013 246</b>	<b>6 036 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 771 122	1 142 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 771 122</b>	<b>1 142 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 784 368</b>	<b>7 179 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	1,8	<b>96 373 861</b>	<b>82 039 748</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,4	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	59 586 183	46 140 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 586 183</b>	<b>46 140 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 386 183</b>	<b>46 940 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån			6 966 353
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 966 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 966 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		7 903 826	19 569 579
Annen kortsiktig gjeld	5	28 083 852	8 563 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 987 678</b>	<b>28 133 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 987 678</b>	<b>35 099 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 373 861</b>	<b>82 039 748</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5	35 987 678	35 099 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 547162

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 641 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Setra vei 18A  
0786 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: B. Zachrisson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 983 641 369  
ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3,8	203 179	201 025
<b>Sum inntekter</b>		<b>203 179</b>	<b>201 025</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	95 806	18 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 806</b>	<b>18 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 373</b>	<b>182 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		500 000	
Annen renteinntekt		3 715 474	2 846 046
Annen finansinntekt		1 818 348	20 062
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		9 536 268	476 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 570 090</b>	<b>3 342 815</b>
<b>Nedskrivning av finansielle eiendeler</b>			
Annen rentekostnad		1 813 081	7 023 283
Annen finanskostnad		987	988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 231 596</b>	<b>7 244 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 338 494</b>	<b>-3 902 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>13 445 867</b>	<b>-3 719 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 445 867</b>	<b>-3 719 824</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>13 445 867</b>	<b>-3 719 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		13 445 867	-2 619 824
Konsernbidrag			-1 100 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 445 867</b>	<b>-3 719 824</b>



Organisasjonsnr: 983 641 369  
ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 425 664	10 425 664
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 425 664</b>	<b>10 425 664</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6	470 000	470 000
Lån til foretak i samme konsern		3 557 807	1 950 807
Investeringer i aksjer og andeler		18 389 263	8 229 046
Obligasjoner		53 646 759	53 685 078
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>76 163 829</b>	<b>64 434 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1,7,8</b>	<b>86 589 493</b>	<b>74 860 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		4 013 246	6 036 685
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 013 246</b>	<b>6 036 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 771 122	1 142 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 771 122</b>	<b>1 142 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 784 368</b>	<b>7 179 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1,8</b>	<b>96 373 861</b>	<b>82 039 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,4	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	59 586 183	46 140 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 586 183</b>	<b>46 140 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 386 183</b>	<b>46 940 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån			6 966 353
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 966 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 966 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		7 903 826	19 569 579
Annen kortsiktig gjeld	5	28 083 852	8 563 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 987 678</b>	<b>28 133 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 987 678</b>	<b>35 099 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 373 861</b>	<b>82 039 748</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5	35 987 678	35 099 431



Organisasjonsnr: 983 641 369  
ØSTLANDSKE PENSJONISTBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Se vedlagte noter.

Note  
8

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	800000.00	1.00	800000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Granholmen Miljølandbruk AS	20000.00	2.50%	Ordinære aksjer
Eiendomsselskapet Parkveien AS	390000.00	48.75%	Ordinære aksjer
Norsk Hedge Fond AS	390000.00	48.75%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	800000.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9750.00	9750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9750.00	9750.00

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret****Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note****Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

66 128 466

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Granholmen	100.00%	100.00%	696362.00	18491.00
Miljølandbruk Bjørn Zachrisson AS, Setra vei 18A, 0786 Oslo				
Hvalsund	17.86%	17.86%	35851558.00	3483363.00
Miljølandbruk AS, Setra vei 18A, 0786 Oslo				
Norsk Hedge Fond AS, Setra vei 18A, 0786 Oslo	50.00%	50.00%	19487598.00	1653509.00

**Note****Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel**



**Spesifisering av resultatregnskapet**  
Se vedlagte noter.

Se vedlagte noter.

Se vedlagte noter.

Se vedlagte noter.

Se vedlagte noter.

Se vedlagte noter.

Se vedlagte noter.

Se vedlagte noter.

Se vedlagte noter.



## Østlandske Pensjonistboliger AS

## Resultatregnskap 1

Regnskapsår 2020 (01.01.2020-31.12.2020), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok	Noter	Periodeutvalg	Periodeutvalg i fjor	Budsjett denne periode
<b>Driftsresultat</b>				
Annen driftsinntekt	1,3,8	-203 179,00	-201 025,00	0,00
<b>Driftsinntekter</b>		<b>-203 179,00</b>	<b>-201 025,00</b>	<b>0,00</b>
Annen driftskostnad	3	95 806,00	18 740,00	0,00
<b>Driftskostnader</b>		<b>95 806,00</b>	<b>18 740,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-107 373,00</b>	<b>-182 285,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-500 000,00	0,00	0,00
Annen renteinntekt		-3 715 473,80	-2 846 046,56	0,00
Annen finansinntekt		-1 818 348,01	-20 061,73	0,00
Vardiendring i markedsbas. fin. omløpsmidler		-9 536 268,06	-476 706,83	0,00
<b>Finansinntekter</b>		<b>-15 570 089,87</b>	<b>-3 342 815,12</b>	<b>0,00</b>
Nedskrivn. av andre fin. anleggsmidler		1 813 081,41	7 023 283,14	0,00
Annen rentekostnad		987,24	988,03	0,00
Annen finanskostnad		417 527,57	220 653,00	0,00
<b>Finanskostnader</b>		<b>2 231 596,22</b>	<b>7 244 924,17</b>	<b>0,00</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>-13 338 493,65</b>	<b>3 902 109,05</b>	<b>0,00</b>
<b>Resultat før ekstraordinære inntekter og kostnader</b>		<b>-13 445 866,65</b>	<b>3 719 824,05</b>	<b>0,00</b>
Resultat før skattekostnad	4	-13 445 866,65	3 719 824,05	0,00
<b>Årsoverskudd / Underskudd</b>	4	<b>-13 445 866,65</b>	<b>3 719 824,05</b>	<b>0,00</b>
Fond for vurderingsforskjeller		13 445 866,65	-2 619 824,05	0,00
Konsernbidrag		0,00	-1 100 000,00	0,00
Oppskrivninger og overføringer (Aksjeselskap)		13 445 866,65	-3 719 824,05	0,00
<b>Disponeringer</b>		<b>13 445 866,65</b>	<b>-3 719 824,05</b>	<b>0,00</b>



## Østlandske Pensjonistboliger AS

## Balanse

Regnskapsår 2020 (01.01.2020-31.12.2020), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok		Periodeutvalg	Hittil i år	Periodeutvalg i fjor	Hittil i fjor
Noter					
<b>Eiendeler</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 425 663,93	10 425 663,93	10 425 663,93	10 425 663,93
Varige driftsmidler		10 425 663,93	10 425 663,93	10 425 663,93	10 425 663,93
Investeringer i annet foretak i samme konsern		570 000,00	570 000,00	570 000,00	570 000,00
Lån til foretak i samme konsern	6	3 557 806,71	3 557 806,71	1 950 806,71	1 950 806,71
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0,00	0,00	0,00	0,00
Investeringer i aksjer og andeler		18 389 263,23	18 389 263,23	8 229 046,36	8 229 046,36
Obligasjoner og andre fordringer		53 646 759,31	53 646 759,31	53 685 077,79	53 685 077,79
Finansielle anleggsmidler		76 163 829,25	76 163 829,25	64 434 930,86	64 434 930,86
<b>Sum Anleggsmidler</b>	<b>1,7,8</b>	<b>86 589 493,18</b>	<b>86 589 493,18</b>	<b>74 860 594,79</b>	<b>74 860 594,79</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
Markedsbaserte aksjer		4 013 245,71	4 013 245,71	6 036 684,89	6 036 684,89
Investeringer		4 013 245,71	4 013 245,71	6 036 684,89	6 036 684,89
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 771 121,84	5 771 121,84	1 142 467,95	1 142 467,95
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 771 121,84	5 771 121,84	1 142 467,95	1 142 467,95
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b>9 784 367,55</b>	<b>9 784 367,55</b>	<b>7 179 152,84</b>	<b>7 179 152,84</b>
<b>Sum Eiendeler</b>	<b>1,8</b>	<b>96 373 860,73</b>	<b>96 373 860,73</b>	<b>82 039 747,63</b>	<b>82 039 747,63</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>					
<b>Egenkapital</b>					
Selskapskapital	2,4	-800 000,00	-800 000,00	-800 000,00	-800 000,00
Innskutt egenkapital		-800 000,00	-800 000,00	-800 000,00	-800 000,00
Udisponert resultat		0,00	0,00	0,00	0,00
Annen egenkapital		-59 586 183,20	-59 586 183,20	-46 140 316,55	-46 140 316,55
Opplj. egenkapital	4	-59 586 183,20	-59 586 183,20	-46 140 316,55	-46 140 316,55
<b>Sum Egenkapital</b>		<b>-60 386 183,20</b>	<b>-60 386 183,20</b>	<b>-46 940 316,55</b>	<b>-46 940 316,55</b>
<b>Gjeld</b>					
Obligasjonslån		0,00	0,00	-6 966 352,95	-6 966 352,95
Annen langsiktig gjeld		0,00	0,00	-6 966 352,95	-6 966 352,95
Sertifikatlån		-7 903 825,84	-7 903 825,84	-19 569 579,02	-19 569 579,02
Betalbar skatt		0,00	0,00	0,00	0,00
Annen kortsiktig gjeld	5	-28 083 851,69	-28 083 851,69	-8 583 499,11	-8 583 499,11
Kortsiktig gjeld		-35 987 677,53	-35 987 677,53	-28 133 078,13	-28 133 078,13
<b>Sum Gjeld</b>		<b>-35 987 677,53</b>	<b>-35 987 677,53</b>	<b>-35 099 431,08</b>	<b>-35 099 431,08</b>
<b>Sum Gjeld og egenkapital</b>		<b>-96 373 860,73</b>	<b>-96 373 860,73</b>	<b>-82 039 747,63</b>	<b>-82 039 747,63</b>

  
Styreleder Bjørn Zachrisso



## Østlandske Pensjonistboliger AS

Noter til regnskapet:

### 1. Regnskapsprinsipper Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenlignes med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Fordringer

Fordringer er verdsatt til det laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

### 2. Aksjeeiere pr. 31.12.2020.

Navn	Antall
Granholmen Miljølandbruk BZ AS	20.000 aksjer
Eiendomselskapet Parkveien AS	390.000 aksjer
Norsk Hedge-Fond AS	390.000 aksjer

### 3. Antall ansatte samt ytelser til ledende personer og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Lønn til daglig leder og styreformann utgjorde i 2020 kr 0,-. Revisors godtgjørelse er kostnadsført med kr 9 750,-.

4. Egenkapitalutvikling	2020	2019
Saldo 1.1.	46 940 317	49 560 141
Årsresultat	13 445 867	-2 619 824
<u>Annen justering</u>		
Saldo 31.12.	60 386 183	46 940 317

5. Pantstillelser	2020	2019
Pantstillelser for lån	35 987 678	35 099 431

Alle aktiva er pantsatt. Bokført verdi av pantsatte aktiva er kr 96 373 861.

### 6. Aksjer

	Antall aksjer	Bokført verdi	Prosent	Fordring 2020	Fordring 2019	Resultat	Egenkapital
Aksjer Odjell B	12 440	358 531					
Aksjer Granholmen Miljølandbruk BZ *)	10 000	100 000	100,00%	-610692	-511692	18491	696362
Aksjer KMC Property	1438697	7 839 199					
Aksjer Hvalsund Miljølandbruk	10 000	225 000	17,86%	-2098076	-2485299	3483363	35851558
Aksjer Natto Viricides	619	10 919					
Aksjer Odjell A	2 294	65 904					
Fjord1	65 661	2 913 136					
Aksjer Norsk Hedge Fond **)	25 000	245 000	50,00%	-3515509	-5566509	1653509	19487598
Aksjer JSCO	321	4 019					
Aksjer DNO	515 000	3 293 021					
Aksjer Olav Thon	52 099	7 197 556					
SoftOx	13 095	720 225					
		22 972 509					

\*) Granholmen Miljølandbruk BZ AS (100% eid) har kontor i Hvaler, resultatet for 2020 og EK fremkommer av tabellen over på 100 % basis.

\*\*) Norsk Hedge Fond AS (50% eid) har kontor i Oslo, resultatet for 2020 og EK fremkommer av tabellen over på 100% basis.

Aksjene er regnskapsmessig skrevet ned til det laveste av historisk kost og børskurs pr. 31.12.2020.

### 7. Driftsmidler, avskrivninger

Bokført verdi eiendom 1.1.2020.	10 425 664
+Årets kjøp/salg	0
=Bokført verdi eiendom 31.12.2020.	10 425 664

### 8. Fortsatt drift

Regnskapet er basert på fortsatt drift.



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen  
Østlandske Pensjonistboliger AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østlandske Pensjonistboliger AS, som viser et overskudd på kr. 13.445.866,65. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101



## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kolbotn, 10. juni 2021

LST Revisjon AS

Harald Tettum

Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101