



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 672 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 105A  
3077 SANDE I VESTFOLD

### 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: Hossein Estabraghi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2025

### 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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 359 925	4 334 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 359 925</b>	<b>4 334 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	794 500	801 300
Annen driftskostnad	2	1 207 146	962 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 001 646</b>	<b>1 763 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 358 279</b>	<b>2 570 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913	993
Annen finansinntekt		18 532	8 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 445</b>	<b>9 943</b>
Annen rentekostnad		2 881 356	2 672 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 881 356</b>	<b>2 672 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 861 910</b>	<b>-2 662 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-503 631</b>	<b>-91 898</b>
Skattekostnad på resultat	3	-135 625	
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-368 006	-91 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	39 143 853	39 938 353
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>39 143 853</b>	<b>39 938 353</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		12 159 994	12 159 994
Lån til foretak i samme konsern		2 863 473	3 905 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 023 467</b>	<b>16 065 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 167 320</b>	<b>56 004 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	213 590	361 956
Konsernfordringer		1 192 096	38 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 405 686</b>	<b>400 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 107	489 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 107</b>	<b>489 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 552 793</b>	<b>889 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 720 113</b>	<b>56 894 019</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		900 122	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 122</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 317 840	1 685 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 317 840</b>	<b>1 685 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 217 962</b>	<b>2 685 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	118 255	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>118 255</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 479 847	43 823 664
Langsiktig konserngjeld		2 507 473	2 490 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 987 320</b>	<b>46 314 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 105 575</b>	<b>46 314 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 597	14 776
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		96 348	129 692
Kortsiktig konserngjeld		8 068 632	7 566 632
Annen kortsiktig gjeld		169 000	183 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 396 577</b>	<b>7 894 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 502 151</b>	<b>54 208 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 720 113</b>	<b>56 894 019</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705473

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 672 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESTA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 105A  
3077 SANDE I VESTFOLD

#### 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: Hossein Estabraghi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2025

#### 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 823 672 322  
ESTA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 359 925	4 334 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 359 925</b>	<b>4 334 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
		794 500	801 300
Annen driftskostnad 2		1 207 146	962 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 001 646</b>	<b>1 763 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 358 279</b>	<b>2 570 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913	993
Annen finansinntekt		18 532	8 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 445</b>	<b>9 943</b>
Annen rentekostnad		2 881 356	2 672 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 881 356</b>	<b>2 672 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 861 910</b>	<b>-2 662 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-503 631</b>	<b>-91 898</b>
Skattekostnad på resultat 3		-135 625	
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-368 006	-91 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>



Organisasjonsnr: 823 672 322  
ESTA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 39 143 853 39 938 353

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 1 39 143 853 39 938 353

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

12 159 994 12 159 994

Lån til foretak i samme

konsern 2 863 473 3 905 876

Sum finansielle

anleggsmidler 15 023 467 16 065 870

Sum anleggsmidler 54 167 320 56 004 223

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4 213 590 361 956

Konsernfordringer 1 192 096 38 094

Sum fordringer 1 405 686 400 051

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 147 107 489 745

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 147 107 489 745

Sum omløpsmidler 1 552 793 889 796

SUM EIENDELER 55 720 113 56 894 019

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 900 122

Sum innskutt egenkapital 1 900 122 1 000 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 317 840	1 685 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 317 840</b>	<b>1 685 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 217 962</b>	<b>2 685 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	118 255	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>118 255</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	41 479 847	43 823 664
Langsiktig konserngjeld		2 507 473	2 490 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 987 320</b>	<b>46 314 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 105 575</b>	<b>46 314 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 597	14 776
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		96 348	129 692
Kortsiktig konserngjeld		8 068 632	7 566 632
Annen kortsiktig gjeld		169 000	183 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 396 577</b>	<b>7 894 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 502 151</b>	<b>54 208 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 720 113</b>	<b>56 894 019</b>



Organisasjonsnr: 823 672 322  
ESTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Esta Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: MEHKO-T1J8C-F68LU-6YNO5-EJH0B-7U1CU

---

Organisasjonsnr: 823 672 322



## Resultatregnskap

### Esta Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 359 925	4 334 196
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 359 925</b>	<b>4 334 196</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	794 500	801 300
Annen driftskostnad	2	1 207 146	962 557
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 001 646</b>	<b>1 763 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 358 279</b>	<b>2 570 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913	993
Annen finansinntekt		18 532	8 950
Annen rentekostnad		2 881 356	2 672 180
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 861 910</b>	<b>-2 662 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-503 631</b>	<b>-91 898</b>
Skattekostnad på resultat	3	-135 625	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-368 006	-91 898
<b>Sum overføringer</b>		<b>-368 006</b>	<b>-91 898</b>

Penneo Dokumentmøkket: MEHKO-TJ8C-F68LU-6YNO5-EJH0B-7U1YU



### Balanse Esta Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	39 143 853	39 938 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>39 143 853</b>	<b>39 938 353</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		12 159 994	12 159 994
Lån til foretak i samme konsern		2 863 473	3 905 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 023 467</b>	<b>16 065 870</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 167 320</b>	<b>56 004 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	213 590	361 956
Konsernfordringer		1 192 096	38 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 405 686</b>	<b>400 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 107	489 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>147 107</b>	<b>489 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 552 793</b>	<b>889 796</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 720 113</b>	<b>56 894 019</b>

Penneo Dokumentnr.: MEHKO-TJ8C-F68LU-6YNOS-EJH0B-7UYCU



## Balanse Esta Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		900 122	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 122</b>	<b>1 000 000</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		1 317 840	1 685 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 317 840</b>	<b>1 685 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 217 962</b>	<b>2 685 846</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	118 255	0
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>118 255</b>	<b>0</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld		2 507 473	2 490 410
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 479 847	43 823 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 987 320</b>	<b>46 314 074</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		62 597	14 776
Skyldig offentlige avgifter		96 348	129 692
Kortsiktig konserngjeld		8 068 632	7 566 632
Annen kortsiktig gjeld		169 000	183 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 396 577</b>	<b>7 894 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 502 151</b>	<b>54 208 173</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 720 113</b>	<b>56 894 019</b>

Sande i Vestfold, 30.06.2025  
Styret i Esta Eiendom AS

Hossein Estabraghi  
styreleder

Sæid Estabraghi  
styremedlem

Mehdi Estabraghi  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består av leieinntekter fra eiendommer. Inntektsføring skjer i den perioden leieinntekten er opptjent.

## 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

## 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 for de enkelte fordringene.



## Note 1 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	43 085 029	43 085 029
Tilgang		0
Avgang		0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>43 085 029</b>	<b>43 085 029</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-3 941 241	-3 941 241
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>39 143 788</b>	<b>39 143 788</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>794 500</b>	<b>794 500</b>
Avskrivningssats	2%	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	

## Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Ingen ansatte i selskapet.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-253 880	0
Endring i utsatt skatt	118 255	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-135 625</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-503 631	-91 898
Permanente forskjeller	-913	-993
Endring i midlertidige forskjeller	49 467	-23 018
Mottatt konsernbidrag	1 154 002	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-698 924	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-115 909</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-253 880	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	253 880	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	596 484	613 126	16 642
Fordringer	-58 959	-26 135	32 824
<b>Sum</b>	<b>537 524</b>	<b>586 991</b>	<b>49 467</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-698 924	-698 924
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	111 933	111 933
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>537 524</b>	<b>0</b>	<b>-537 524</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>118 255</b>	<b>0</b>	<b>-118 255</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	26 163 929	27 811 681
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 479 847	43 823 664
<b>Sum</b>	<b>41 479 847</b>	<b>43 823 664</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	39 143 788	34 439 268
Kundefordringer	213 590	361 956
<b>Sum</b>	<b>39 357 378</b>	<b>34 801 224</b>



# 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."

## Estabraghi, Saeid

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1188786

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-07-04 19:42:43 UTC



## Estabraghi, Hossein

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1407175

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-07-05 15:36:23 UTC



## Estabraghi, Mehdi

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2178674

IP: 78.209.xxx.xxx

2025-07-14 07:41:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEHKO-TJ8C-F68LU-6YNOS-EJH0B-7UYCU

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.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Esta Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Esta Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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. desember 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.

### Styret og daglig leders 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 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

Eli-Ann Murberg Casso  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: C5Z9W-17Y0X-3W6MH-ZZ22G-ZFU4O-3NOXX



# 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."

## Casso, Eli-Ann Murberg

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-23 06:56:53 UTC



## Casso, Eli-Ann Murberg

### Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-23 06:56:53 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. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: C5Z9W-J7Y0X-3W6MH-Z222G-ZFU4O-3NOXX