



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 315 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anett Våge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 447 495	5 141 432
Sum inntekter		5 447 495	5 141 432
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 289 312	1 235 436
Annen driftskostnad	4	164 163	140 981
Sum kostnader		1 453 475	1 376 417
Driftsresultat		3 994 020	3 765 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 780	117 051
Sum finansinntekter		88 780	117 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 901	179 207
Annen rentekostnad		1 566 137	1 715 224
Sum finanskostnader		1 578 038	1 894 431
Netto finans		-1 489 258	-1 777 380
Ordinært resultat før skattekostnad		2 504 762	1 987 635
Skattekostnad	7	551 420	437 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 953 342	1 550 356
Årsresultat		1 953 342	1 550 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 953 342	1 550 356
Totalresultat		1 953 342	1 550 356
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			297 524
Overført til annen egenkapital		1 953 342	1 252 832
Sum overføringer og disponeringer	6	1 953 342	1 550 356



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	54 087 636	55 538 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	517 111	362 130
Sum varige driftsmidler		54 604 747	55 900 680
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		3 187 209	3 837 292
Sum finansielle anleggsmidler		3 187 209	3 837 292
Sum anleggsmidler		57 791 956	59 737 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	84 082	527 753
Andre kortsiktige fordringer		6 662	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		90 744	527 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 719	1 556 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 719	1 556 698
Sum omløpsmidler		243 463	2 084 451
SUM EIENDELER		58 035 419	61 822 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	3	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994
Sum innskutt egenkapital		3 728 294	3 728 294
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 672 717	2 719 375
Sum opptjent egenkapital		4 672 717	2 719 375
Sum egenkapital	6	8 401 011	6 447 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 091 332	2 008 220
Sum avsetninger for forpliktelser		2 091 332	2 008 220
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 900 000	48 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 900 000	48 300 000
Sum langsiktig gjeld		47 991 332	50 308 220
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		11 901	1 166 269
Leverandørgjeld	2	6 750	
Betalbar skatt		468 307	231 050
Kortsiktig konserngjeld			381 441
Annen kortsiktig gjeld		1 156 118	3 287 774
Sum kortsiktig gjeld		1 643 076	5 066 534
Sum gjeld		49 634 408	55 374 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 035 419	61 822 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 763951

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 315 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anett Våge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 914 315 891
ØSTENSJØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 447 495	5 141 432
Sum inntekter		5 447 495	5 141 432
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	1 289 312	1 235 436
Annen driftskostnad	4	164 163	140 981
Sum kostnader		1 453 475	1 376 417
Driftsresultat		3 994 020	3 765 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 780	117 051
Sum finansinntekter		88 780	117 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 901	179 207
Annen rentekostnad		1 566 137	1 715 224
Sum finanskostnader		1 578 038	1 894 431
Netto finans		-1 489 258	-1 777 380
Ordinært resultat før skattekostnad		2 504 762	1 987 635
Skattekostnad	7	551 420	437 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 953 342	1 550 356
Årsresultat		1 953 342	1 550 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 953 342	1 550 356
Totalresultat		1 953 342	1 550 356
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			297 524
Overført til annen egenkapital		1 953 342	1 252 832
Sum overføringer og disponeringer	6	1 953 342	1 550 356



Organisasjonsnr: 914 315 891
ØSTENSJØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	54 087 636	55 538 550
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	517 111	362 130
Sum varige driftsmidler		54 604 747	55 900 680

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		3 187 209	3 837 292
Sum finansielle anleggsmidler		3 187 209	3 837 292

Sum anleggsmidler		57 791 956	59 737 972
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	84 082	527 753
Andre kortsiktige fordringer		6 662	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		90 744	527 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		152 719	1 556 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 719	1 556 698

Sum omløpsmidler		243 463	2 084 451
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		58 035 419	61 822 424
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	3	3 696 300	3 696 300
Overkurs		31 994	31 994



Sum innskutt egenkapital		3 728 294	3 728 294
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 672 717	2 719 375
Sum opptjent egenkapital		4 672 717	2 719 375
Sum egenkapital	6	8 401 011	6 447 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 091 332	2 008 220
Sum avsetninger for forpliktelses		2 091 332	2 008 220
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 900 000	48 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 900 000	48 300 000
Sum langsiktig gjeld		47 991 332	50 308 220
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		11 901	1 166 269
Leverandørgjeld	2	6 750	
Betalbar skatt		468 307	231 050
Kortsiktig konserngjeld			381 441
Annen kortsiktig gjeld		1 156 118	3 287 774
Sum kortsiktig gjeld		1 643 076	5 066 534
Sum gjeld		49 634 408	55 374 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 035 419	61 822 424



Organisasjonsnr: 914 315 891
ØSTENSJØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020
Østensjø Eiendom AS

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisors beretning



Østensjø Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2020	2019
	Leieinntekter	5 447 495	5 141 432
	Sum driftsinntekter	5 447 495	5 141 432
1	Ordinære avskrivninger	1 289 312	1 235 436
4	Annen driftskostnad	164 163	140 981
	Sum driftskostnader	1 453 475	1 376 417
	Driftsresultat	3 994 020	3 765 015
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Finansinntekter	88 780	117 051
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	11 901	179 207
	Finanskostnader	1 566 137	1 715 224
	Resultat av finansposter	-1 489 258	-1 777 380
	Ordinært resultat før skattekostnad	2 504 762	1 987 635
7	Skattekostnad	551 420	437 279
	Ordinært resultat	1 953 342	1 550 356
	Årsresultat	1 953 342	1 550 356
	Avsatt konsernbidrag	0	297 524
	Overført til annen egenkapital	1 953 342	1 252 832
6	Sum overføringer	1 953 342	1 550 356



Østensjø Eiendom AS

Balanse

Note	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1, 5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	54 087 636	55 538 550
1	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	517 111	362 130
	Sum varige driftsmidler	54 604 747	55 900 680
	Andre langsiktige fordringer	3 187 209	3 837 292
	Sum finansielle anleggsmidler	3 187 209	3 837 292
	Sum anleggsmidler	57 791 956	59 737 972
	Omløpsmidler		
2	Kundefordringer	84 082	527 753
	Andre kortsiktige fordringer	6 662	0
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	152 719	1 556 698
	Sum omløpsmidler	243 463	2 084 451
	SUM EIENDELER	58 035 419	61 822 424

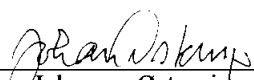


Østensjø Eiendom AS

Balanse

Note	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Innskutt egenkapital		
3	Aksjekapital (12 aksjer á 308.025)	3 696 300	3 696 300
	Overkurs	31 994	31 994
	Sum innskutt egenkapital	3 728 294	3 728 294
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	4 672 717	2 719 375
	Sum opptjent egenkapital	4 672 717	2 719 375
6	Sum egenkapital	8 401 011	6 447 669
	Gjeld		
7	Utsatt skatt	2 091 332	2 008 220
	Sum avsetning for forpliktelser	2 091 332	2 008 220
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	45 900 000	48 300 000
	Sum annen langsiktig gjeld	45 900 000	48 300 000
	Kortsiktig gjeld		
	Gjeld til selskap i samme konsern	11 901	1 166 269
2	Leverandørgjeld	6 750	0
	Betalbar skatt	468 307	231 050
	Konsernbidrag	0	381 441
	Annen kortsiktig gjeld	1 156 118	3 287 774
	Sum kortsiktig gjeld	1 643 076	5 066 534
	Sum gjeld	49 634 408	55 374 754
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 035 419	61 822 424

Haugesund, 31.08.2021


Johannes Østensjø
styreleder



Østensjø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

Utsatt 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 skattemessige og regnskapsmessige 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.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Seksjoner		Tomt	Sum
	Sjøfartsbygget	Sjøfartsbygget	Driftsløsøre	
Anskaffelseskost 1.1.	62 359 920	384 336	564 133	63 308 389
Akk. av- og nedskrivning 1.1	7 407 708	0	0	7 407 708
Bokført verdi 1.1.	54 952 210	384 336	564 133	55 900 680
Tilgang i år	0	0	-6 621	-6 621
Ord. avskrivning i år	1 248 912	0	40 400	1 289 312
Bokført verdi 31.12.	53 703 298	384 336	517 112	54 604 747

Bygget avskrives lineært over 50 år.



Østensjø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 - Mellomværende med konsernselskap

<u>Gjeld konsernselskap</u>	2020	2019
Jødy Eiendom AS	9 968	1 029 814
Verteks Invest AS	1 933	136 455
Sum gjeld konsernselskap	<u>11 901</u>	<u>1 166 269</u>

Note 3 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på NOK 3.696.300, og består av 12 aksjer pålydende 308.025. Samtlige aksjer har lik stemmerett. JØDY Eiendom AS er 100% eid av Verteks Invest AS hvor selskapets styreformann, Johannes Østensjø, eier 60% av aksjene.

Note 4 - Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen forpliktelse i forhold til obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon	<u>42 500</u>
Sum	<u>42 500</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note 5 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Pantsatte gjeld:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>45 900 000</u>	<u>48 300 000</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom, Sjøfartsbygget (pantobl. pål. NOK 65 mill)	<u>54 604 747</u>	<u>55 900 680</u>
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>0</u>	<u>36 300 000</u>



Østensjø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	3 696 300	31 994	2 719 375	6 447 669
Årets resultat			1 953 342	1 953 342
Avsatt konsernbidrag	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	3 696 300	31 994	4 672 717	8 401 011

Note 7 - Skatter

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 504 762	1 987 635
Permanente forskjeller	1 688	0
Endring midl. forskjeller	-377 782	-555 964
Skattemessig resultat	2 128 668	1 431 671
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	2 128 668	1 431 671
Avgitt konsernbidrag	0	-381 441
Årets skattepliktig inntekt	2 128 668	1 050 230
Betalbar skatt	468 307	231 050

Midlertidige forskjeller

	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsreserve	9 128 273	9 506 056	-377 782
Sum midlertidige forskjeller	9 128 273	9 506 056	-377 782
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	9 128 273	9 506 056	-377 782
Utsatt skatt, 22 %	2 008 220	2 091 332	-83 112

Skattekostnad

	2020	2019
Betalbar skatt av skattepliktig inntekt	468 307	314 967
Endring utsatt skatt	83 111	122 312
Årets skattekostnad	551 420	437 279



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østensjø Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjø Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bergen, 31. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VA10Y-GSPGE-Q3JF6-44BYG-HLC81-W3MWW

Uavhengig revisors beretning – Østensjø Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 85.200.xxx.xxx

2021-08-31 19:42:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: VA10V-GSPGE-Q3Jf6-44BYG-HLC81-W3WMMW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>