



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 811 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYRANE STASJON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

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, 20.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 313 736	1 290 132
Andre driftsinntekter		169	168
Sum inntekter		1 313 905	1 290 300
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	1 208 736	906 552
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	253 928	250 505
Sum kostnader		1 462 664	1 157 057
Driftsresultat		-148 759	133 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8	16 017	28 508
Sum finansinntekter		16 017	28 508
Netto finans		16 017	28 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 742	161 751
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-29 204	35 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 538	126 166
Årsresultat		-103 538	126 166
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-103 538	126 166
Totalresultat		-103 538	126 166
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	787 078	777 314
Avsatt til annen egenkapital	6	-890 616	-651 148
Sum overføringer og disponeringer		-103 538	126 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 611 244	1 360 044
Sum immaterielle eiendeler		1 611 244	1 360 044
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	2, 8	4 935 712	6 144 448
Sum varige driftsmidler		4 935 712	6 144 448
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		6 546 956	7 504 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	2 011 246	1 970 543
Sum fordringer		2 011 246	1 970 543
Sum omløpsmidler		2 011 246	1 970 543
SUM EIENDELER		8 558 202	9 475 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	65 787	65 787
Overkurs	6	12 952 872	12 952 872
Sum innskutt egenkapital		13 018 659	13 018 659
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Fond for urealiserte gevinster	6		742 042
Annen egenkapital	6	-5 522 869	-5 374 295
Sum opptjent egenkapital		-5 522 869	-4 632 254
Sum egenkapital		7 495 790	8 386 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	1 009 074	996 556
Skyldig offentlige avgifter		53 339	53 755
Annen kortsiktig gjeld			38 318
Sum kortsiktig gjeld		1 062 413	1 088 629
Sum gjeld		1 062 413	1 088 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 558 202	9 475 034



Legally signed by
Eink Fuglum
17.03.2021



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2021


Årsregnskap 2020


Øyrane Stasjon Eiendom AS

Org.nr. 998 811 392



Årsberetning 2020
for
Øyrane Stasjon Eiendom AS

 Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2021

Virksomhetens art

Øyrane Stasjon Eiendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i BERGEN.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Øyrane Stasjon Eiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

, 17.03.2021

Eirik Fuglum
styreleder

Henning Tumanjan Trangerud
styremedlem

Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
17.03.2021

Resultatregnskap			
Øyrane Stasjon Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	1 313 736	1 290 132
Andre driftsinntekter		169	168
Sum driftsinntekter		1 313 905	1 290 300
Avskrivning på driftsmidler	2	1 208 736	906 552
Annen driftskostnad	3	-253 928	-250 505
Sum driftskostnader		-1 462 664	-1 157 057
Driftsresultat		-148 759	133 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8	16 017	28 508
Resultat av finansposter		16 017	28 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 742	161 751
Skattekostnad på ordinært resultat	7	29 204	-35 585
Årsresultat		-103 538	126 166
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	6	787 078	777 314
Avsatt til annen egenkapital	6	-890 616	-651 148
Sum overføringer og disponeringer		-103 538	126 166



Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2021

Balanse			
Øyrane Stasjon Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 611 244	1 360 044
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 611 244</u>	<u>1 360 044</u>
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	2, 8	4 935 712	6 144 448
Sum varige driftsmidler		<u>4 935 712</u>	<u>6 144 448</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 546 956</u>	<u>7 504 492</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring til selskap i samme konsern	4	2 011 246	1 970 543
Sum fordringer		<u>2 011 246</u>	<u>1 970 543</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 011 246</u>	<u>1 970 543</u>
SUM EIENDELER		<u>8 558 202</u>	<u>9 475 035</u>

Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2021

Balanse			
Øyrane Stasjon Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	65 787	65 787
Overkurs	6	12 952 872	12 952 872
Sum innskutt egenkapital		13 018 659	13 018 659
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	6	0	742 042
Annen egenkapital	6	-5 522 869	-5 374 295
Sum opptjent egenkapital		-5 522 869	-4 632 254
Sum egenkapital		7 495 790	8 386 405
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	1 009 074	996 556
Skyldig offentlige avgifter		53 339	53 755
Annen kortsiktig gjeld		0	38 318
Sum kortsiktig gjeld		1 062 413	1 088 629
Sum gjeld		1 062 413	1 088 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 558 202	9 475 034
Bergen, 17.03.2021 Styret i Øyrane Stasjon Eiendom AS			
_____ Eirik Fuglum styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Øyrane Stasjon Eiendom AS		Side 5	



Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021

Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
17.03.2021

Øyrane Stasjon Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 24.05.2012 og eies 100% av REMA Etablering Vest AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Vest AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo

Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet. IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

- Investeringseiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger. Eiendommen i Øyrane Stasjon Eiendom AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2016. Virkelig verdi er ikke vurdert ut fra eksterne takst, men ut fra antatt salgsverdi eller en yeldbetragtning basert på netto leieinntekter.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontanter og kontantekvivalenter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt. Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "kontanter og kontantekvivalenter".



Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021

Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
17.03.2021

Øyrane Stasjon Eiendom AS

Note 2 Investerings eiendom

	Investerings eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	14 051 372	14 051 372
Tilgang	0	0
Avskrivning	1 208 736	1 208 736
Anskaffelseskost 31.12	14 051 372	14 051 372
Akkumulerte avskrivninger 31.12	9 115 660	9 115 660
Balanseført verdi 31.12	4 935 712	4 935 712

Selskapet vurderer investerings eiendommene til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Som prinsipp for beregningen av virkelig verdi er det benyttet en yieldbetraktning av netto leieinntekter/ vurdering av kost og merverdi, hvor yield er satt til 7,5 %.

Huseierkostnader og festeavgift hensyntas før fastsettelse av netto leie. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investerings eiendommene til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten for utsatt skatt.



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021

Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
17.03.2021

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 600	11 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	10 600	11 000

Tall er eks. mva.



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021

Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
17.03.2021

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	2 011 246	1 970 543
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er i sin helhet knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	1 009 074	996 556
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Selskapets kortsiktig gjeld er i sin helhet knyttet til avgitt konsernbidrag.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 65 787 består av 6 578 720 aksjer à kr 0,010. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REMA Etablering Vest AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	65 787	12 952 872	742 042	-5 374 295	8 386 405
Årets resultat	0	0	0	-103 538	-103 538
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-787 078	-787 078
Overført FUG til annen egenkapital	0	0	-742 042	742 042	0
Pr. 31.12	65 787	12 952 872	0	-5 522 869	7 495 790

**Øyrane Stasjon Eiendom AS**Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021Legally signed by
Henning Turmanjan Trangerud
17.03.2021**Note 7 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Investerings eiendom	-73 854	1 067 962
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-73 854	1 067 962
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-7 249 981	-7 249 981
Grunnlag for utsatt skatt	-7 323 835	-6 182 019
Utsatt skatt i balansen	-1 611 244	-1 360 044
Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-251 200	-245 477
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	221 996	219 242
Virkning av endring i skatteregler	0	61 820
Skattekostnad	-29 204	35 585

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2020 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2020. Som deltaker i konsernkontoordningen har Øyrane Stasjon Eiendom AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Øyrane Stasjon Eiendom AS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2020 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 208 mill, og Øyrane Stasjon Eiendom AS hadde NOK 53 339 i skyldig merverdiavgift.



Øyrane Stasjon Eiendom AS



Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2021

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Legally signed by
Eirik Fuglum
17.03.2021

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
17.03.2021

Øyrane Stasjon Eiendom AS

Kontantstrømpoppstilling

01.01 - 31.12.2020

	2020	2019
<u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>		
Resultat før skatt	-132 742	161 751
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	0	0
Betalbar skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	1 208 736	0
Verdiendring investeringseiendom	0	906 552
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-38 318	38 318
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-417	109
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 037 260	1 106 730
<u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>		
Investeringer i varige driftsmidler	0	0
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	-51 035
Utbetaling av konsernbidrag	-996 556	-129 817
Utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-996 556	-180 852
Netto endring i likvider i året	40 704	925 878
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	1 970 543	1 044 665
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	2 011 246	1 970 543



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 Øyrane Stasjon Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øyrane Stasjon 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Building a better
working world

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Øyrane Stasjon Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: 607DA-GH6KD-SIAT-7C-ZH5Q5-1W042-8EVWI



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-17 19:15:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: 607DA-GH6KD-SIA7C-ZH5O5-1W042-BEVWI

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>