



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 661 314
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STOR-OSLO EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 16 0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	13.08.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Per Christian Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 367	
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 367</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 367</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 273	
Annen renteinntekt		1 896	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 169</b>	
Annen rentekostnad		2 449 750	
Annen finanskostnad		59 814	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 509 564</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 470 395</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 502 761</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-8 764 740	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 261 979</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 261 979</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 261 979</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>6 261 979</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 261 979	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 261 979</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		5 048 056	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 048 056</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 982 554 406	
Investeringer i tilknyttet selskap		301 389 723	
Andre langsiktige fordringer		14 643 156	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 298 587 285</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 303 635 341</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 715 776	
Konsernfordringer		107 937 819	
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 653 595</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		17 766 666	
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 766 666</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 764 697	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 764 697</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>205 184 958</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 508 820 299</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		2 367 515 931	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 367 545 931</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 261 979	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 261 979</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 373 807 910</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 920 725	
Kortsiktig konserngjeld		6 659 487	
Annen kortsiktig gjeld		90 432 177	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 012 389</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 012 389</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 508 820 299</b>	<b>0</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 869 576	
Salg av bolig	2	51 780 654	
Leieinntekter		3 386 507	
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 036 737</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2, 9	-1 185 219	
Varekostnad	2	50 166 839	
Lønnskostnad	3	2 571 565	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 4	336 401	
Annen driftskostnad		8 704 048	
Avskrivning goodwill	4	539 077	
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 132 711</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 095 975</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat på investeringen i tilknyttet selskap	5	-943 546	
Annen renteinntekt		612 220	
Annen finansinntekt		102 847	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-228 479</b>	
Annen rentekostnad		6 735 823	
Annen finanskostnad		198	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 736 020</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-6 964 499</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 060 474</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 539 236	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 521 238</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 521 238</b>	<b>0</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Minoritetsinteresser	7	-623 169	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	7	<b>-3 898 069</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 898 069</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	-3 898 069	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 898 069</b>	



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Immaterielle eiendeler	4	65 583 566	
Utsatt skattefordel	6	104 478 002	
Goodwill	2, 4	404 333 563	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>574 395 131</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 534 165	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 534 165</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	194 391 151	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	9 524 689	
Investeringer i aksjer og andeler		1 106 500	
Andre langsiktige fordringer		25 168 747	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>230 191 087</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>808 120 383</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 12	<b>12 646 633 985</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 795 253	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	9		
Andre kortsiktige fordringer		14 774 059	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 569 312</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		17 766 666	
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 766 666</b>	



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	238 664 137	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 664 137</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 598 317 108</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 406 437 491</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 11	24 000 000	
Overkurs	7	2 343 545 931	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 367 545 931</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-6 253 008	
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 253 008</b>	
Minoritetsinteresser	7	57 716 871	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 419 009 794</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	945 863 685	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>945 863 685</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 634 372 333	
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	12	525 735 846	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 160 108 179</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 105 971 864</b>	<b>0</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	580 649 579	
Leverandørgjeld	9	64 189 888	
Skyldig offentlige avgifter		8 255 420	
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		228 360 946	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>881 455 832</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 987 427 697</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 406 437 491</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 896733

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 661 314  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STOR-OSLO EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.08.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Christian Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 661 314  
STOR-OSLO EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		32 367	
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 367</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 367</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 273	
Annen renteinntekt		1 896	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 169</b>	
Annen rentekostnad		2 449 750	
Annen finanskostnad		59 814	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 509 564</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 470 395</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 502 761</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-8 764 740	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 261 979</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 261 979</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 261 979</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>6 261 979</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 261 979	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 261 979</b>	



Organisasjonsnr: 927 661 314  
STOR-OSLO EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 048 056  
Sum immaterielle eiendeler 5 048 056

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 982 554 406  
Investeringer i  
tilknyttet selskap 301 389 723  
Andre langsiktige  
fordringer 14 643 156  
Sum finansielle  
anleggsmidler 2 298 587 285

Sum anleggsmidler 2 303 635 341

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 2 715 776  
Konsernfordringer 107 937 819  
Sum fordringer 110 653 595

##### Investeringer

Andre finansielle  
instrumenter 17 766 666  
Sum investeringer 17 766 666

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 76 764 697  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 76 764 697

Sum omløpsmidler 205 184 958

0

SUM EIENDELER 2 508 820 299

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Aksjekapital 30 000



Annen innskutt egenkapital	2 367 515 931	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 367 545 931</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 261 979	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 261 979</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 373 807 910</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	37 920 725	
Kortsiktig konserngjeld	6 659 487	
Annen kortsiktig gjeld	90 432 177	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>135 012 389</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>135 012 389</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 508 820 299</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 661 314  
STOR-OSLO EIENDOM HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 869 576	
Salg av bolig	2	51 780 654	
Leieinntekter		3 386 507	
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 036 737</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2, 9	-1 185 219	
Varekostnad	2	50 166 839	
Lønnskostnad	3	2 571 565	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 4	336 401	
Annen driftskostnad		8 704 048	
Avskrivning goodwill	4	539 077	
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 132 711</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 095 975</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat på investeringen i tilknyttet selskap	5	-943 546	
Annen renteinntekt		612 220	
Annen finansinntekt		102 847	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-228 479</b>	
Annen rentekostnad		6 735 823	
Annen finanskostnad		198	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 736 020</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-6 964 499</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 060 474</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 539 236	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 521 238</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 521 238</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser	7	-623 169	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	7	<b>-3 898 069</b>	



<b>Totalresultat</b>		<b>-3 898 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital	7	-3 898 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 898 069</b>



Organisasjonsnr: 927 661 314  
STOR-OSLO EIENDOM HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Immaterielle eiendeler	4	65 583 566	
Utsatt skattefordel	6	104 478 002	
Goodwill	2, 4	404 333 563	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>574 395 131</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	3 534 165	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 534 165</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	8		
Investering i annet foretak i samme konsern			
	8		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	194 391 151	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5	9 524 689	
Investeringer i aksjer og andeler			
		1 106 500	
Andre langsiktige fordringer			
		25 168 747	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>230 191 087</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>808 120 383</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 12	12 646 633 985	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		3 795 253	
Kundefordringer på selskap i samme konsern			
	9		
Andre kortsiktige fordringer			
		14 774 059	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 569 312</b>	
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		17 766 666	
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 766 666</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	238 664 137	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 664 137</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 598 317 108</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 406 437 491</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 11	24 000 000	
Overkurs	7	2 343 545 931	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 367 545 931</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-6 253 008	
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 253 008</b>	
Minoritetsinteresser	7	57 716 871	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 419 009 794</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	945 863 685	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>945 863 685</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 634 372 333	
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld	12	525 735 846	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 160 108 179</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 105 971 864</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	580 649 579	
Leverandørgjeld	9	64 189 888	
Skyldig offentlige avgifter		8 255 420	
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		228 360 946	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>881 455 832</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 987 427 697</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 406 437 491</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 661 314  
STOR-OSLO EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Organisasjonsnr: 927 661 314  
STOR-OSLO EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap Stor-oslo Eiendom Holding AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Fossum, Christian Peder	BANKID_MOBILE	2022-05-09 23:10 GMT+02
Vedeler, Øyvind Michael	BANKID	2022-05-09 17:27 GMT+02
Hjertholm, Karsten	BANKID_MOBILE	2022-05-09 14:14 GMT+02
Lindberg, Steinar	BANKID	2022-05-09 13:40 GMT+02
Rygg, Arild	BANKID	2022-05-09 13:31 GMT+02
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2022-05-13 11:12 GMT+02
Syvertsen, Jon Christian	BANKID	2022-05-12 11:52 GMT+02
Tronstad, Andreas	BANKID	2022-05-11 13:36 GMT+02
Mortensen, Kristin	BANKID_MOBILE	2022-05-11 12:21 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 19BD9FECEF434C308AA4D8B82D09B124



## Resultatregnskap

### Stor-oslo Eiendom Holding AS

Morselskap		Note	Konsern
13.08.2021-31.12.2021			15.12.2021-31.12.2021
	<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
0	Salgsinntekt		1 869 576
0	Salg av bolig	2	51 780 654
0	Leieinntekter		3 386 507
<u>0</u>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>57 036 737</u>
0	Varekostnad	2	50 166 839
0	End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	2, 9	-1 185 219
0	Lønnskostnad	3	2 571 565
32 367	Annen driftskostnad		8 704 048
0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle ei	2, 4	336 401
0	Avskrivning goodwill	4	539 077
<u>32 367</u>	<b>Sum driftskostnader</b>		<u>61 132 711</u>
0	Resultat på investeringen i tilknyttet selskap	5	-943 546
<u>-32 367</u>	<b>Driftsresultat</b>		<u>-5 039 520</u>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
37 273	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0
1 896	Annen renteinntekt		612 220
0	Annen finansinntekt		102 847
2 449 750	Annen rentekostnad		6 735 823
59 814	Annen finanskostnad		198
<u>-2 470 395</u>	<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-6 020 954</u>
<u>-2 502 761</u>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-11 060 474</u>
-8 764 740	Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 539 236
<u>6 261 979</u>	<b>Årsresultat</b>		<u>-4 521 238</u>
0	Minoritetens andel	7	-623 169
6 261 979	Majoritetens andel	7	-3 898 069
	<b>Overføringer</b>		
6 261 979	Avsatt til annen egenkapital	7	-3 898 069
<u>6 261 979</u>	<b>Sum disponert</b>		<u>-3 898 069</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



## Balanse

### Stor-oslo Eiendom Holding AS

Morselskap 2021		Note	Konsern 2021
	<b>Eiendeler</b>		
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
0	Immaterielle eiendeler	4	65 583 566
5 048 056	Utsatt skattefordel	6	104 478 002
0	Goodwill	2, 4	404 333 563
<u>5 048 056</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>574 395 131</u>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 534 165
<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>3 534 165</u>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
1 982 454 406	Investeringer i datterselskap	8	0
100 000	Lån til foretak i samme konsern		0
152 542 901	Investering i felleskontrollert virksomhet	8	0
148 846 822	Investeringer i tilknyttet selskap	5	194 391 151
0	Lån til tilknyttet selskap	5	9 524 689
0	Investeringer i aksjer og andeler		1 106 500
14 643 156	Andre langsiktige fordringer		25 168 747
<u>2 298 587 285</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>230 191 087</u>
<u>2 303 635 341</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>808 120 383</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Varer</b>		
0	Lager av varer og annen beholdning	2, 12	6 323 316 992
<u>0</u>	<b>Sum varer</b>		<u>6 323 316 992</u>
	<b>Fordringer</b>		
0	Kundefordringer		3 795 253
2 715 776	Andre kortsiktige fordringer		14 774 059
107 937 819	Konsernfordringer		0
<u>110 653 595</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>18 569 312</u>
	<b>Investeringer</b>		
17 766 666	Andre finansielle instrumenter		17 766 666
<u>17 766 666</u>	<b>Sum investeringer</b>		<u>17 766 666</u>
76 764 697	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	238 664 137
<u>205 184 958</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>6 598 317 108</u>
<u>2 508 820 299</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 406 437 491</u>

Stor-oslo Eiendom Holding AS

Side 1



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



## Balanse

### Stor-oslo Eiendom Holding AS

Morselskap 2021		Note	Konsern 2021
	<b>Egenkapital og gjeld</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
24 000 000	Aksjekapital	7, 11	24 000 000
2 343 545 931	Overkurs	7	2 343 545 931
<u>2 367 545 931</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 367 545 931</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6 261 979	Udekket tap	7	-6 253 008
<u>6 261 979</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-6 253 008</u>
0	Minoritetsinteresser	7	57 716 871
<u>2 373 807 910</u>	<b>Sum egenkapital</b>		<u>2 419 009 794</u>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
0	Utsatt skatt	6	945 863 685
<u>0</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>945 863 685</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
0	Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 634 372 333
0	Øvrig langsiktig gjeld	12	525 735 846
<u>0</u>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>3 160 108 179</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
0	Gjeld til kredittinstitusjoner	12	580 649 579
37 920 725	Leverandørgjeld		64 189 888
0	Skyldig offentlige avgifter		8 255 420
6 659 487	Kortsiktig konserngjeld	9	0
90 432 177	Annen kortsiktig gjeld		228 360 946
<u>135 012 389</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>881 455 832</u>
<u>135 012 389</u>	<b>Sum gjeld</b>		<u>4 987 427 697</u>
<u>2 508 820 299</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>7 406 437 491</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



## Balanse

### Stor-oslo Eiendom Holding AS

Styret i Stor-oslo Eiendom Holding AS

Arild Rygg  
styreleder

Karsten Hjertholm  
styremedlem

Kristin Mortensen  
styremedlem

Andreas Tronstad  
styremedlem

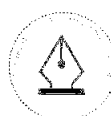
Christian Peder Fossum  
styremedlem

Jon Christian Syvertsen  
styremedlem

Steinar Lindberg  
styremedlem

Øyvind M. Vedeler  
styremedlem

Pål Mathis Grimstad  
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BD9FECEF434C308AA4D8B82D09B124



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper, endringer og omklassifiseringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapspraksis i Norge. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Under enkelte noter til resultatregnskapet og balansen er det redegjort ytterligere for de benyttede prinsipper, samt angitt henvisning til de enkelte regnskapspostene.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensrettede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

#### Hovedegget for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte til salg eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omleggsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er usantet klassifisert som omleggsmidler. Ved klassifisering av kortiktig og langiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsdatoen. Langiktig gjeld/neskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omleggsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsdatoen. Kortiktig gjeld/neskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ingen beholdning av valuta per årslutt. Det foreligger heller ingen øvrige regnskapsposter som krever omregning til balansedagens kurs.

#### Investering i datterselskap, felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapspraksis. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utstyret regnskapsføres og mottatte som overstiger inntjening i eierperioden føres til reduksjon i investeringen. Tilsvarende gjøres det avsetning/ nedskrivninger for antatt verdifall i aksjer og lån/fordringer.

Anskaffelseskost ved oppkjøp måles til virkelig verdi av eiendeler som ytes som vederlag ved kjøpet, egenkapitalinstrumenter som utstedes, pådratte forpliktelser ved overføring av kontroll og direkte kostnader forbundet med selve oppkjøpet. Identifiserbare oppkjøpte eiendeler, overtatt gjeld og betingede forpliktelser er regnskapsført til virkelig verdi på oppkjøpsdatoen. Anskaffelseskost som overstiger andel av virkelig verdi av identifiserbare netto eiendeler i datterselskapet balanseføres som investering. Hvis anskaffelseskost er lavere enn virkelig verdi av netto eiendeler i datterselskapet, resultatføres differansen på oppkjøpsdatoen.

Investeringer i tilknyttet selskap er regnskapsført i morselskapet etter kostmetoden og konsernet etter egenkapitalmetoden. Videre er investeringer i felleskontrollert virksomhet regnskapsført i morselskapet etter kostmetoden og brutto metoden i konsernregnskapet. For delvise selskaper, hvis eiendel er 50 % hvor man har kontroll, er regnskapsført tilsvarende øvrige datterselskap.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddbetalinger balanseføres som forskuddsbetalte kostnader, og fordeles utover leieperioden.

#### Varelager/byggeprosjekter

Varelagere vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Inntektsføring skjer i forbindelse med overgang av risiko og kontroll, vanligvis ved overlevering. Kostnader på solgte varer sammenstilles med tilhørende inntekter. Anskaffelseskost størres den øverste eiendel.

Byggeprosjekt vurderes etter løpende avregningsmetode. Inntekter bokføres i takt med fullføringsgraden på prosjektet.

Prosjektvurdering foretas og det avsettes til tap når tilvirkning av kontrakter forventes å gi tap. Egenregiprojekter vurderes som varelagere.

#### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

#### Goodwill

Goodwill i regnskapet er en restpost som representerer differansen mellom anskaffelseskost og virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld på transaksjonsdatoen. Ved kjøp av virksomhet vil anskaffelseskost for immaterielle eiendeler som ikke tilfredstiller definisjonen av immaterielle eiendeler inngå i goodwill.

#### Estimer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utvise skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i note.

#### Inntekter

Selskapet fører inntektene som følge av salg av boliger etter løpende avregningsmetode. Fremdriften måles basert på fullføringsgrad multiplisert med salgsgard. Fullføringsgraden måles som påløpt kost dividert på prognostiserte kostnader. Avsetning til forventede garantibeitende føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kan inntekter tilsvarende påløste projektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Leinntekter inntektsføres etter hvert som de oppjettes.

Inntekter ved salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

#### Byggeinnspar

Byggeinnspar følger byggeprosjektene. Det er separate byggeinnspar for hvert byggeprosjekt. Kostnad ved finansiering av nybyggingprosjekter gjennom byggeinnspar aktiveres i regnskapet.

#### Konsernbidrag

Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for berøgt skatt, føres som økt kostpris på aksjene. Konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres samme år som det er avvist i det enkelte datterselskap, såfremt dette presenterer oppjørt resultat i eierperioden.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalt skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 skatteminuserende 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.

Konsernet er ikke eget skattesubjekt. Tallene er hentet fra de underliggende datterselskapers regnskaper.

Stor-Oslo Eiendom Holding AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



## Noter til regnskapet 2021

Konserneanvendelse  
I 2021 inngår følgende selskaper i konsernet:

	Eierandel	
Stor-osis Eiendom Holding AS	Morselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Møstervortel Holding AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Møstervortel Utvikling AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Kolbotn Utvikling AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Skolebakken Kolbotn Næring AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Skolebakken Kolbotn AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Jessheim Sentrum AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Gottasalleen Bolig AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Gottasalleen Næring AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Step Eiendom AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Gottasalleen Næring Bankbygget AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Ski Sentrum Utvikling AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Ski Sentrum Utvikling 212 AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Ski Sentrum Utvikling S15 AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Nedre Sløyven Vei 11 AS	Datterselskap	50,05%
Fyrstikktorget Utvikling AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Fyrstikktorget Eiendom AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Mellomsløyven Holding AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Mellomsløyven AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Karstrand Sentrum AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Resurs Eiendom AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Skjerveveien Holding AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Skjerveveien 36 AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Skjerveveien 38 AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Skjerveveien 24 AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Skjerveveien 97-99 AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Skjerveveien Eiendom AS	Datterselskap	Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Kvarnal 15 Holding AS	Datterselskap	65%
Nittedalsgata 33 AS	Datterselskap	65%
Nittedalsgata 27/29 AS	Datterselskap	65%
Reftadveien Utvikling AS	Datterselskap	100%
Reftadveien 102 AS	Datterselskap	100%
Rådhusveivareiet Holding AS	Datterselskap	100%
Seisong 5	Tilknyttet selskap	33,35%
Braker Utvikling AS	Datterselskap	100%
liebergveien 3 AS	Datterselskap	100%
liebergveien Holding AS	Datterselskap	100%
Skramstadkvarneret	Tilknyttet selskap	49%
Waldgaardsgate Utvikling AS	Datterselskap	100%
Stor-osis Eiendom AS	Datterselskap	100%
Eiendomselskapet 59 AS	Datterselskap	100%
Haugerud Boliginvest 1 AS	Datterselskap	100%
Nye Linderud Utvikling	Felleskontrollert	50%
Linderudpark AS	Felleskontrollert	50%
ØAV AS	Felleskontrollert	50%
ØAV Bygg 4-5 AS	Felleskontrollert	50%
ØAV Parkbygget	Felleskontrollert	50%
Østre akter vei 90 AS	Felleskontrollert	50%
Frysjøparken Utvikling**	Tilknyttet selskap	20,30%
Frysjøparken Eiendom	Tilknyttet selskap	20,30%
Frysjøparken felt B næring	Tilknyttet selskap	20,30%
Frysjøparken Finer	Tilknyttet selskap	20,30%
Frysjøveien 33	Tilknyttet selskap	20,30%
Syrinhaven Utvikling	Tilknyttet selskap	33,40%
Syrinhaven Stasjon	Tilknyttet selskap	33,40%
Syrinhaven AS	Tilknyttet selskap	33,40%
Trossvikstranda Holding AS	Felleskontrollert	50%
Trossvikstranda AS	Felleskontrollert	50%
Trossvikstranda Utvikling*	Felleskontrollert	25%
Trossvikstranda parkering*	Felleskontrollert	25%
Trossvikstranda næring grunnplan*	Felleskontrollert	25%
Trossvikstranda næring kontor*	Felleskontrollert	25%

\*Trossvikstranda Parkering, Trossvikstranda næring grunnplan og Trossvikstranda næring kontor er 200% av Trossvikstranda Holding AS som igjen er 50% av Trossvikstranda Holding AS

\*\*Sjå en Frysjøparken Utvikling på gjennomført i alle selskapsårene

Stor-Oslo Eiendom Holding AS «SOEH» er nyttfattet i 2021 og ble etablert med formål om å gjennomføre en konsolidering av Stor-Oslo Eiendom AS («SOE») og de angitte eiendomsutviklingselskapene (Måseelskapene). Etter konserndannelsen er SOEH samlig av aksjene i SOE og de aksjene i Måseelskapene som aksjonærene i Måseelskapene har overdratt til SOEH til et samlet vederlag på MNOK 2.280 (samlet Transaksjonen). Vederlaget ble delvis gjort opp gjennom konvertering av selgerkreditt med tilhørende tegning av aksjer i SOEH og delvis kontant oppgjør. Totalt emittert og tegnet egenkapital utgjør MNOK 2.400.

Ved erverv av eiendeler gjennom oppkjøp av foretak, vurderer ledelsen substansen i anskaffede eiendeler og aktiviteter. Ved erverv av en gruppe eiendeler eller netto eiendeler som ikke utgjør en virksomhet, fordeles kostprisen mellom de individuelt identifiserbare eiendelene og forfallettene basert på deres relative virkelige verdier på oppkjøpsdødsdatoen. Oppkjøpsmetoden innebærer et kjøpesammenfor datterselskapet er et innført morselskapsdel i datterselskapet på oppkjøpsdødsdatoen.

Ved oppkjøp er identifisert merverd i nettsatt skattført brutto inkludert beregning av teknisk goodwill. Teknisk goodwill representerer en skatteeiendel som oppstår som følge av den skattebatten som er identifisert på oppkjøpsdødsdatoen. Teknisk goodwill i konsernet vil konsolideres løpende basert på fremdriften i prosjektet sammen med de øvrige merverdene. Merverdier er fordelt på de enkelte eiendommer i samsvar med de vedrørende betingelser som lå til grunn ved oppkjøpet. Regnskapsprinsippene er eliert omstalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapsposisjoner.

Stor-Oslo Eiendom Holding AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



## Noter til regnskapet 2021

### NOTE 2 - DRIFTSMIDLER, VARELAGER OG LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

#### Langsiktige tilvirkingskontrakter:

Løpende avregningsmetode er benyttet for innreksføring.

Total beholdning av prosjekter i arbeid per 31.12:

Meteriovarialet Utvikling AS - Meteriovarialet  
Gotaasalléen Bolig AS - Gotaasalléen  
Skolebakken Ko-bom Bolig AS - Skolebakken

Resultatposter vedrørende prosjekter i arbeid	15.12.2021-31.12.2021
Totalt innreksført på igangværende prosjekter	51 780 654
Totalt kostnadsført på igangværende prosjekter	49 312 511
<b>Totalt netto resultatført på igangværende prosjekt</b>	<b>2 468 144</b>

Lager av bolig i produksjon	2021
Lager av boligproduksjon	1 615 764 444
Mottatt forskudd ved salg av leiligheter*	217 916 950
<b>Lager av boligproduksjon</b>	<b>1 397 847 494</b>

\*For leiligheter har selskapet inngått kontrakt om at ved salg blir kjøper pålagt å betale et forskudd på 10 % av kjøpesummen. Dette er presentert netto redusert for lagereholdningen per 31.12.21.

Fremdrift prosjekter i arbeid per 31.12.2021	Salgsgrad	Fullføringsgrad	Ferdiggrad
Meteriovarialet	75 %	44 %	32 %
Gotaasalléen	69 %	53 %	36 %
Skolebakken	59 %	19 %	11 %

Fremdrift prosjekter i arbeid per 15.12.2021 - 31.12.2021	Ferdiggrad
Meteriovarialet	2,3 %
Gotaasalléen	2,5 %
Skolebakken	0,9 %

#### Øvrig varelager:

Øvrig varelager og teknisk goodwill	Teknisk goodwill	Tomter, bygg og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 15.12.2021	276 287 817	4 787 823 620	5 064 111 437
Periodens tilgang		142 850 411	142 850 411
Periodens avgang			
Anskaffelseskost 31.12.21	276 287 817	4 930 674 031	5 206 961 848
Akkumulerte avskrivninger 31.12	793 726	5 204 532	5 998 259
Akkumulerte nedskrivninger 31.12			
<b>Balansført verdi pr. 31.12.21</b>	<b>275 494 090</b>	<b>4 925 469 498</b>	<b>5 200 963 589</b>

Periodens avskrivninger (15 dager)  
Avskrivningsplan

\* Tomter, bygg og anlegg samt teknisk goodwill kostnadsføres som varekostnad løpende iht ferdigstilleelsesgrad i prosjektene. Teknisk GW allokeres hhv. til utvikling av boliger og næringslokaler og knytter seg utelukkende til verdsettelse av tomt. Andre knyttet næring avskrives ikke og det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt goodwill skal nedskrives ved regnskapsårets slutt. Pr. 31.12.2021 foreligger det ikke indikasjoner på verdifall som skulle tilsa nedskrivning av bokført teknisk goodwill. Tomteåttene konverteres normalt til byggeått i takt med utviklingen av de respektive byggeprosjektene.

#### Driftsmidler:

	Programvare	Inventar, driftsmøbler, etc	Totalt
Anskaffelseskost 15.12.2021	149 400	4 771 785	4 921 185
Årets tilgang og omklassifisering			
Årets avgang og omklassifisering			
Anskaffelseskost 31.12.21	149 400	4 771 785	4 921 185
Akkumulerte avskrivninger 31.12		1 387 020	1 387 020
Akkumulerte nedskrivninger 31.12			
<b>Balansført verdi pr. 31.12.21</b>	<b>149 400</b>	<b>3 384 765</b>	<b>3 534 165</b>
Periodens avskrivninger (15 dager)		57 001	57 001
Avskrivningsplan	Linær - ikke tatt i bruk	Linær	

Stor-Oslo Eiendom Holding AS



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



## Noter til regnskapet 2021

### NOTE 3 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE M.M

#### Mærskapsopet

Det er ikke ubetalte ytelser til styret eller ledende personer i 2021. Selskapet hadde ingen ansatt i 2021.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter

#### Konsernet

Lønnskostnader	15.12.2021-31.12.2021
Lønninger	1 882 029
Arbeidsgiveravgift	277 666
Pensjonskostnader	51 306
Andre ytelser	89 712
Avsatt bonus for periode	270 833
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>2 571 565</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk sysekkert i regnskapsåret	35

Styremedlemmer som er ansatt i konsernet mottar ikke styrehonorar. Disse er, sammen med daglig leder, dekket av selskapets ordinære pensjonsordning. Konsernets ansatte er omfattet av en resultatavhengig bonusordning.

#### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

### NOTE 4 - IMMATERIELLE EIENDELER

	Immaterielle eiendeler	Goodwill	Totalt
Anskaffelseskost 15.12.2021	65 974 434	129 378 550	195 352 984
Årets tilgang og omklassifisering			
Anskaffelseskost 31.12.21	65 974 434	129 378 550	195 352 984
Akkumulerte avskrivninger 31.12	390 868	539 077	929 945
Akkumulerte nedskrivninger 31.12			
<b>Balansført verdi pr. 31.12.21</b>	<b>65 583 566</b>	<b>128 839 473</b>	<b>194 423 038</b>
Periodens avskrivninger (15 dager)	390 868	539 077	929 945
Avskrivningsplan	Linear	Linear	
Økonomiske levetid	7 år	10 år	

### NOTE 5 - INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAP

#### Mærskapsopet

	Forretningskontor	Kostpris	Eier-/stemmeandel	Resultat 31.12 (100%)	EK per 31.12 (100%)
Frysjøparken Utvikling AS*	Oslo	132 734 052	20,30 %	130 779 777	287 399 942
Syrinhaven Utvikling AS*	Oslo	16 112 770	33,40 %	-2 904 033	35 128 499

\*Konsoliderte tall

#### Konsernet

	Forretningskontor	Anskaffelseskost	Eier-/stemmeandel	Resultat 31.12 (100%)	EK per 31.12 (100%)
Sesong 5 AS	Oslo	22 658 862	33,35 %	-7 005 929	34 384 972
Skrumstadkvarteret AS	Oslo	23 829 014	49,00 %	17 724	647 681
Frysjøparken Utvikling AS*	Oslo	132 734 052	20,30 %	130 779 777	287 399 942
Syrinhaven Utvikling AS*	Oslo	16 112 770	33,40 %	-2 904 033	35 128 499

\*Konsoliderte tall

Investerings i tilknyttet selskap er i konsernet regnskapsført etter egenkapitalmetoden.

Oppgjørt eierandel 15.12.2021-31.12.2021	Sesong 5 AS	Skrumstadkvarteret AS	Frysjøparken Utvikling AS	Syrinhaven Utvikling AS	Totalt
Anskaffelseskost	22 658 862	23 829 014	132 734 052	16 112 770	195 334 698
Periodens resultatandel (15 dager)	-96 122	357	42 802	-491 439	-544 403
Avskrivninger netto merverdi			-378 900		-378 900
<b>Justert resultatandel</b>	<b>-96 122</b>	<b>357</b>	<b>-336 099</b>	<b>-491 439</b>	<b>-923 303</b>
Interimertjeneste			-20 244		-20 244
Utbøyt					
<b>Balansert verdi per 31.12</b>	<b>22 562 740</b>	<b>23 829 371</b>	<b>132 377 709</b>	<b>15 621 331</b>	<b>194 391 151</b>
Anskaffelseskost	22 658 862	23 829 014	132 734 052	16 112 770	195 334 698
<b>Resultat på investeringen i tilknyttet selskap</b>	<b>-96 122</b>	<b>357</b>	<b>-356 342</b>	<b>-491 439</b>	<b>-943 546</b>

#### Lån til tilknyttet selskap

	31.12.2021
Sesong 5 AS	
Skrumstadkvarteret AS	9 524 689
Frysjøparken Utvikling AS	
Syrinhaven Utvikling AS	
<b>Sum lån til tilknyttet selskap</b>	<b>9 524 689</b>

Lån renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Stor-Oslo Eiendom Holding AS



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



## Noter til regnskapet 2021

### NOTE 6 – SKATT

#### Morselskap

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat	
Betalbar skatt	
Endring i utsatt skattefordel	-8 767 740
Skattekostnad ordinært resultat	-8 767 740
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-2 502 761
Permanente forskjeller	-57 336 965
Endring i midlertidige forskjeller	
Mottatt konsernbidrag	16 894 016
Anvendelse av fremførbart underskudd	
Skattepliktig inntekt:	-22 945 711
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	3 716 684
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 716 684
Sum betalbar skatt i balansen	

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

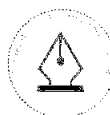
	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 945 711	22 945 711	22 945 711
Grunnlag utsatt skatt (før fremførbart underskudd)	-22 945 711	22 945 711	22 945 711
(+) Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel (22%)	-5 048 056		5 048 056

#### Konsernet

Konsernet er ikke eget skattesubjekt. Tallene er hentet fra de underliggende datterselskapers regnskaper

Årets skattekostnad	2021
Konsernets samlede endring av utsatt skatteforpliktelse / skattefordel	-14 414 375
Betalbare skatter	9 417 470
Skatt før eierperioden	-1 542 331
Skattekostnad i konsernet	-6 539 236
Resultat før skatt i konsernet	-11 060 474
22% skatt av årets resultat	-2 433 304
Skatt av permanente forskjeller	-1 247 165
Skatt tilhørende foreierperioden	-2 858 767
Skattekostnad i konsernet	-6 539 236
Spesifikasjon midlertidige forskjeller:	2021
Varige driftsmidler	325 057 720
Varebeholdning	505 419 550
Immaterielle eiendeler	65 583 566
Merverdier	3 406 123 146
Fordringer	-5 172 826
Gjeld og tapskonto	-11 781 944
Austringer	-4 242 077
Andre forskjeller	
Sum	4 280 987 135
Akkumulert fremførbart underskudd	-474 900 012
Grunnlag utsatt skatt	3 806 087 123
Netto utsatt skatt per 31.12	841 385 683

Stor-Oslo Eiendom Holding AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



## Noter til regnskapet 2021

### NOTE 7 - EGENKAPITAL

Marselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Stiftelse 13.08.2021	30 000			30 000
Ikke registrerte kapitalforhøyelser	23 970 000	2 343 545 931		2 367 515 931
Årets resultat			6 261 979	6 261 979
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>24 000 000</b>	<b>2 343 545 931</b>	<b>6 261 979</b>	<b>2 373 807 910</b>

Konsernet	Aksjekapital	Overkurs	Udekket løp	Minoritetsinteresser	Totalt
Stiftelse 13.08.2021	30 000				30 000
Ikke registrerte kapitalforhøyelser	23 970 000	2 343 545 931			2 367 515 931
<b>Egenkapital per 15.12.2021</b>	<b>24 000 000</b>	<b>2 343 545 931</b>	<b>58 340 040</b>	<b>2 425 885 971</b>	
Periodens resultat			-3 898 069	-623 169	-4 521 238
Andre endringer			-2 354 938		-2 354 938
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>24 000 000</b>	<b>2 343 545 931</b>	<b>-6 253 008</b>	<b>57 716 871</b>	<b>2 419 009 794</b>

### NOTE 8 - AKSER I DATTERSELSKAP OG FELLESKONTROLLERT VIRKSOMHET

Marselskapet har ingen betydelige investeringer i nærstående selskaper som ikke er konsolidert pr. 31.12.  
Felleskontrollerte virksomheter er i selskapsregnskapet tilført regnskapsført etter kostmetoden. I konsernregnskapet er investeringene innregnet etter bruttometoden.  
Investering i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i mot.

Selskap	Forretnings-kontor	Eierandel	Egenkapital (100%)	Årets resultat	Kostpris 31.12
Mellevikvariet Holding AS	Oslo	100,00%	202 003 029	-23 276	332 799 881
Kolbotn Utvikling AS	Oslo	100,00%	83 354 538	-261 727	108 686 172
Jessheim Sentrum AS	Oslo	100,00%	92 774 878	-5 441 049	154 695 920
SKI Sentrum Utvikling AS	Oslo	100,00%	105 150 197	-2 607 702	204 842 649
Nedre Sløyven Vei 11 AS	Oslo	50,05%	8 709 329	-2 428 330	89 061 141
Fyrstikktorget Utvikling AS	Oslo	100,00%	107 278 702	-2 977 978	227 561 859
Mellomsløyven Holding AS	Oslo	100,00%	92 510 209	-236 843	128 683 579
Karstrand Sentrum AS	Oslo	100,00%	109 524 428	-2 516 320	126 454 144
Sløyveveien Holding AS	Oslo	100,00%	66 559 419	-1 729 358	89 391 675
Østernveien 97-99 AS	Oslo	100,00%	74 486 961	-5 104 437	163 458 655
Kvaral 15 Holding AS	Oslo	65,00%	55 226 455	-991 213	89 185 708
Refshavnveien Utvikling AS	Oslo	100,00%	18 629 145	-921 818	43 196 423
Rådhusvariaet Holding AS	Oslo	100,00%	18 302 193	-708 928	23 058 061
Brakar Utvikling AS	Oslo	100,00%	41 612 521	-3 755 278	48 620 905
Stor-Oslo Eiendom AS	Oslo	100,00%	1 230 000	11 004 241	252 807 643
Nye Linderød Utvikling	Oslo	50,00%	150 686 099	-5 383 628	136 967 223
Trosvikstranda Holding AS	Oslo	50,00%	21 297 483	-7 070 316	15 575 678
					<b>2 134 997 307</b>

### Note 9 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER OG TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Marselskap	2021
<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>
<i>Kortsiktig fordringer:</i>	
SKI Sentrum AS	5 005 555
Mellomsløyven Holding AS	5 006 027
Karstrand sentrum AS	5 636 255
Mellevikvariet Holding AS	31 727 489
Jessheim Sentrum AS	9 911 700
Stor-Oslo Eiendom AS	28 756 777
Step Eiendom AS	5 000 000
Stor-Oslo Eiendom AS - Konsernbidrag	14 229 225
Haugestad Boliginvest 1 AS - Konsernbidrag	2 664 791
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>107 937 819</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>	
Stor-Oslo Eiendom AS - Konsernbidrag	94 554
Haugestad Boliginvest 1 AS - Konsernbidrag	6 564 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 659 487</b>

### Transaksjoner med nærstående

Transaksjoner med nærstående parter gjøres på armengdes avstand og til markedsmessige betingelser.

Stor-Oslo Eiendom AS leverer prosjektledelse, forretningsfånsel og finansiering-tjenester til øvrige datterselskaper.

Innter nførtjeneste tilknyttet Prosjektledelse- og finansieringshonorar tas til inntekt iht. ferdighetsstillesgraden i prosjekter under produksjon. Øvrig honorar til datterselskaper elimineres i sin helhet i konsertet.

### NOTE 10 - BANKINNSKUDD

2021	
Bundne skattereksmidler	2 290 143

Stor-Oslo Eiendom Holding AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



## Noter til regnskapet 2021

### NOTE 11 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansert
Ordinære aksjer	24 000 000	1	24 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet har 39 aksjonærer. De største aksjonærene med eierandel mer en 5% per 31.12. var:

Aksjonærer	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stor-Oslo Invest AS	2 982 124	12,43 %	12,43 %
Stor-Oslo Eiendoms kapital AS	2 680 000	11,17 %	11,17 %
Joh Johansson Eiendom AS	2 200 000	9,17 %	9,17 %
Steinar Lindberg AS	2 094 609	8,73 %	8,73 %
Astron AS	2 020 120	8,42 %	8,42 %
KM Real Estate AS	1 702 417	7,09 %	7,09 %
Moro AS	1 623 343	6,76 %	6,76 %
Songø Eiendom AS	1 515 382	6,31 %	6,31 %
Storbuall Eiendom AS	1 200 000	5,00 %	5,00 %
Øvrig aksjonærer	5 381 921	24,92 %	24,92 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>24 000 000</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

#### Aksjer eiet av styremedlem og daglig leder og nærstående

Aksjonærer	Styremedlem / Daglig leder	Nærstående
Stor-Oslo Invest AS	Rolf Mathis Grimstad	Daglig leder
Stor-Oslo Eiendoms kapital AS	Rolf Mathis Grimstad	Daglig leder
Stor-Oslo Invest AS	Karsten Hjertholm	Styremedlem
Stor-Oslo Eiendoms kapital AS	Karsten Hjertholm	Styremedlem
Steinar Lindberg AS	Steinar Lindberg	Styremedlem
Storbuall Eiendom AS	Christian Peder Fossum	Styremedlem
Eieberg Eiendom Holding AS	Arild Rygg	Styrets leder
Songø Eiendom AS	Andreas Tronstad (nærstående til Songø Eiendom AS)	Styremedlem
Moro AS	Kristin Mortensen (nærstående til Moro AS)	Styremedlem
Astron AS	Øyvind M. Vedeler (nærstående til Astron AS)	Styremedlem
KM Real Estate AS	Jon Christian Syvertsen (nærstående til KM Real Estate AS)	Styremedlem

### NOTE 12 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

#### Karsetskop

Fordringer med forfall senere enn ett år	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	

#### Løngiktig gjeld med forfall senere enn fem år

Gjeld til kredittinstitusjoner	2021
Øvrig løngiktig gjeld	

Gjeld som er sikret med pant o.l.

Balansert verdi av pantsatt eiendeler	2021
Kundefordringer	20 630 000

#### Garantier mv

Pantsikrede garantistillelser*	45 002 000
Andre garantier	

#### \*Selvskyldnergarantier

Per 31.12.21 har Stor-Oslo Eiendom Holding AS stilt selvskyldnergarantier på totalt NOK 45 002 000 i forbindelse med tomteåvn.

#### Konsernet

Fordringer med forfall senere enn ett år	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	

#### Gjeld til kredittinstitusjoner med forfall innen fem år

Tomteåvn	1 820 900 000	2021
Byggeåvn	809 722 421	
Annet	3 749 912	
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner med forfall innen fem år</b>	<b>2 634 372 333</b>	

#### Selgerkreditt med forfall innen fem år

Selgerkreditt*	525 735 846	2021
----------------	-------------	------

#### Gjeld til kredittinstitusjoner med forfall innen ett år

Byggeåvn	580 649 579	2021
Tomteåvn		
Annet		
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner med forfall innen ett år</b>	<b>580 649 579</b>	

Gjeld som er sikret med pant o.l.

3 740 757 758

#### Balansert verdi av pantsatt eiendeler

Kundefordringer	2021
Vare*	6 323 316 992

\* Balansert verdi av pantsatte eiendeler tilhørende selgerkredittene utgjør TNOK 1 255 000

#### Pantsatte eiendeler

Varelaget bestående av prosjekter under utvikling, tomter og ferdigstilte enheter er stilt som sikkerhet for lån i prosjektselskapene. Videre er det etablert første prioritets pant i aksjene eid av måselskapene.

Stor-Oslo Eiendom Holding AS har en revolverende kredittfasilitet på MNOK 350 med forfall i desember 2024. I tillegg har selskapet en kassekreditt på MNOK 100 med årlig fornyelse. Per 31.12.21 var ingen av fasilitetene benyttet.

Som sikkerhet for den revolverende trekkfasiliteten og kassekreditten i Stor-Oslo Eiendom Holding AS er det etablert første prioritets pant i samtlige aksjer i underliggende relevante måselskap og i Stor-Oslo Eiendom AS. Videre er det etablert første prioritets pant i Stor-Oslo Eiendom Holding sine fordringer på datterselskap i gruppen.

For den revolverende kredittfasiliteten og kassekredittene er det stilt finansielle betingelser knyttet til konsernets verdjusterte egenkapital, loan to value, minimum likviditet og akkumulert salgsgrad.

Videre er det stilt krav om långivers forutgående samtykke ved salg av vesentlig aktiva, selskapsrettslige endringer, endring av selskapsform, eierskifte, låneopptak og utbytte.

#### Garantier mv

Pantsikrede garantistillelser	
Andre garantier	

Stor-Oslo Eiendom Holding AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
19BD9FCECF434C308AA4D8B82D09B124



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stor-Oslo Eiendom Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert Stor-Oslo Eiendom Holding AS sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og konsernets 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 avvirket.



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W3M3H-M1EMB-ISTYS-0PQES-K8888-LP3C6



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 13:20:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W3M3H-M1EMB-ISTV5-0PQES-K8888-LP3C6

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>