



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 43 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 343 544	8 377 461
Annen driftsinntekt		74 582	234 419
Sum inntekter		7 418 125	8 611 880
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 953 399	3 501 186
Annen driftskostnad		2 913 503	1 931 993
Sum kostnader		5 866 902	5 433 179
Driftsresultat		1 551 224	3 178 701
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 925	46 769
Annen rentekostnad			30
Sum finanskostnader		11 925	46 799
Netto finans		-11 925	-46 799
Ordinært resultat før skattekostnad		1 539 299	3 131 902
Skattekostnad på resultat		338 646	689 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 200 653	2 442 883
Årsresultat		1 200 653	2 442 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 200 653	2 442 883
Totalresultat		1 200 653	2 442 883
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 200 653	2 442 884
Sum overføringer og disponeringer		1 200 653	2 442 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 759 874	4 694 706
Sum immaterielle eiendeler		4 759 874	4 694 706
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 060 500	35 923 393
Maskiner og anlegg		1 036 141	1 036 141
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		98 140	188 646
Sum varige driftsmidler		34 194 781	37 148 180
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		114 317	
Sum finansielle anleggsmidler		114 317	
Sum anleggsmidler		39 068 972	41 842 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		677 184	76 704
Andre kortsiktige fordringer		286 022	363 457
Sum fordringer		963 206	440 161
Sum omløpsmidler		963 206	440 161
SUM EIENDELER		40 032 178	42 283 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		830 500	830 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital		2 574 163	2 574 163
Sum innskutt egenkapital		23 560 011	23 560 011
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 673 767	13 904 818
Sum opptjent egenkapital		13 673 767	13 904 818
Sum egenkapital		37 233 777	37 464 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		663 577	912 838
Sum annen langsiktig gjeld		663 577	912 838
Sum langsiktig gjeld		663 577	912 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 153	288 396
Skyldig offentlige avgifter		-28 847	
Kortsiktig konserngjeld		1 835 518	3 616 985
Sum kortsiktig gjeld		2 134 823	3 905 381
Sum gjeld		2 798 401	4 818 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 032 178	42 283 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521729

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 43 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 993 085 472
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 343 544	8 377 461
Annen driftsinntekt		74 582	234 419
Sum inntekter		7 418 125	8 611 880
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 953 399	3 501 186
Annen driftskostnad		2 913 503	1 931 993
Sum kostnader		5 866 902	5 433 179
Driftsresultat		1 551 224	3 178 701
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 925	46 769
Annen rentekostnad			30
Sum finanskostnader		11 925	46 799
Netto finans		-11 925	-46 799
Ordinært resultat før skattekostnad		1 539 299	3 131 902
Skattekostnad på resultat		338 646	689 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 200 653	2 442 883
Årsresultat		1 200 653	2 442 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 200 653	2 442 883
Totalresultat		1 200 653	2 442 883
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 200 653	2 442 884
Sum overføringer og disponeringer		1 200 653	2 442 884



Organisasjonsnr: 993 085 472
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4 759 874	4 694 706
Sum immaterielle eiendeler	4 759 874	4 694 706

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

33 060 500

35 923 393

Maskiner og anlegg

1 036 141

1 036 141

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

98 140

188 646

Sum varige driftsmidler

34 194 781

37 148 180

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

114 317

Sum finansielle

anleggsmidler

114 317

Sum anleggsmidler

39 068 972

41 842 886

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

677 184

76 704

Andre kortsiktige

fordringer

286 022

363 457

Sum fordringer

963 206

440 161

Sum omløpsmidler

963 206

440 161

SUM EIENDELER

40 032 178

42 283 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

830 500

830 500

Overkurs

20 155 348

20 155 348

Annen innskutt egenkapital

2 574 163

2 574 163

Sum innskutt egenkapital

23 560 011

23 560 011

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13 673 767

13 904 818

Sum opptjent egenkapital

13 673 767

13 904 818



Sum egenkapital	37 233 777	37 464 829
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	663 577	912 838
Sum annen langsiktig gjeld	663 577	912 838
Sum langsiktig gjeld	663 577	912 838
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	328 153	288 396
Skyldig offentlige avgifter	-28 847	
Kortsiktig konserngjeld	1 835 518	3 616 985
Sum kortsiktig gjeld	2 134 823	3 905 381
Sum gjeld	2 798 401	4 818 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 032 178	42 283 047



Organisasjonsnr: 993 085 472
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Østensjøveien 43 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 343 544	8 377 461
Andre driftsinntekter		74 582	234 419
Sum driftsinntekter		7 418 125	8 611 880
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		515 539	413 043
Av- og nedskrivninger	1	2 953 399	3 501 186
Andre driftskostnader	2,3	2 397 964	1 518 950
Sum driftskostnader		5 866 902	5 433 179
Driftsresultat		1 551 224	3 178 701
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-11 925	-46 769
Rentekostnad		-	-30
Netto finansposter		-11 925	-46 799
Ordinært resultat før skattekostnad		1 539 299	3 131 903
Skattekostnad på ordinært resultat	5	338 646	689 019
Årsresultat		1 200 653	2 442 884



Østensjøveien 43 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>4 759 874</u>	<u>4 694 706</u>
Sum immaterielle eiendeler		4 759 874	4 694 706
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	33 060 500	35 923 393
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	98 140	188 646
Anlegg under utførelse	1	<u>1 036 141</u>	<u>1 036 141</u>
Sum varige driftsmidler		34 194 781	37 148 180
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		<u>114 317</u>	-
Sum finansielle anleggsmidler		114 317	-
Sum anleggsmidler		39 068 972	41 842 886
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		677 184	76 704
Andre kortsiktige fordringer		<u>286 022</u>	<u>363 456</u>
Sum kortsiktige fordringer		963 206	440 161
Sum omløpsmidler		963 206	440 161
Sum eiendeler		40 032 178	42 283 047



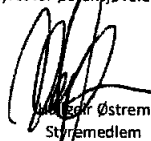
Østensjøveien 43 AS

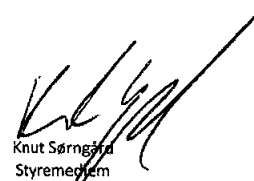
BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	830 500	830 500
Overkurs	8	20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital	8	2 574 163	2 574 163
Sum innskutt egenkapital		23 560 011	23 560 011
Annen egenkapital	8	13 673 766	13 904 818
Sum opptjent egenkapital		13 673 766	13 904 818
Sum egenkapital		37 233 776	37 464 828
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	663 577	912 838
Sum annen langsiktig gjeld		663 577	912 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 153	288 396
Gjeld til konsernselskaper	6	1 835 519	3 616 985
Skyldig offentlige avgifter		-28 847	-
Sum kortsiktig gjeld		2 134 824	3 905 381
Sum gjeld		2 798 402	4 818 218
Sum egenkapital og gjeld		40 032 178	42 283 047


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 28. februar 2023
Styret for Østensjøveien 43 AS


Vidar Egir Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Østensjøveien 43 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	2 000 000	72 133 904	1 036 141	2 430 171	77 600 216
Anskaffelseskost per 31.12	2 000 000	72 133 904	1 036 141	2 430 171	77 600 216
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		38 210 512		2 241 524	40 452 036
Årets avskrivninger		2 862 892		90 507	2 953 399
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		41 073 404		2 332 031	43 405 435
Balanseført verdi per 31.12	2 000 000	31 060 500	1 036 141	98 140	34 194 781
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

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

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 400	15 400

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	3 550 384	2 734 890
Felleskostnader fordelt leietakerne	1 910 715	1 912 598
Eiers andel av felleskostnadene	1 639 669	822 293

Note 4 Rentekostnad til konsernselskap

	2022	2021
Betalte renter til konsernselskap	11 925	46 769
Sum	11 925	46 769

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	403 814	795 737
Endring i utsatt skatt	-65 168	-106 718
Sum skattekostnad	338 646	689 019
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 539 299	3 131 903
Endring i midlertidige forskjeller	296 220	485 082
Avgitt konsernbidrag	-1 835 519	-3 616 985
Årets skattegrunnlag	-	-



Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	496 220	-21 635 791	-21 139 571
Fordringer	-200 000	-	-200 000
Netto midlertidige forskjeller	296 220	-21 635 791	-21 339 571
22 % utsatt skatt		-4 759 874	-4 694 706
Bokført 22 % utsatt skatt		-4 759 874	-4 694 706

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	338 646	689 019
Beregnet skattekostnad	338 646	689 019
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	663 577	912 838
	663 577	912 838

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Avgitt konsernbidrag	1 835 519	3 616 985
Gjeld til konsernselskaper	1 835 519	3 616 985

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	830 500	20 155 348	2 574 163	13 904 818	37 464 828
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-1 431 705	-1 431 705
Årets resultat	-	-	-	1 200 653	1 200 653
Egenkapital per 31.12	830 500	20 155 348	2 574 163	13 673 766	37 233 776

Aksjekapitalen består av 100 aksjer med pålydende NOK 8 305 per aksje.
Alle aksjene i Østensjøveien 43 AS eies av Entra Bryn AS.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 43 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 43 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: H1XEU-FV3Y1-MNY3J-KK83F-Q5JNG-6M2YO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Østensjøveien 43 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
Statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: H1XEU-FV3Y1-MNY3J-KK83F-Q5JNG-6M2YO



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H1XEU-FV3Y1-MNY3J-KK83F-Q5JNG-6M2YO

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/validator>