



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 219 052
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ØKERN SENTRUM ANS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Vesterby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 898 888	10 588 069
Sum inntekter		8 898 888	10 588 069
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	21 088 132	21 088 132
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-14 988 132	-24 572 228
Annen driftskostnad	1	11 380 695	8 741 001
Sum kostnader		17 480 695	5 256 905
Driftsresultat		-8 581 806	5 331 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 562	379 195
Annen finansinntekt		605	11 924
Sum finansinntekter		115 166	391 119
Annen finanskostnad		23 924	26 154
Sum finanskostnader		23 924	26 154
Netto finans		91 243	364 965
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 490 564	5 696 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 490 564	5 696 129
Årsresultat		-8 490 564	5 696 129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 490 564	5 696 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-8 490 564	5 696 129
Sum overføringer og disponeringer		-8 490 564	5 696 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	768 994 192	609 591 307
Sum varige driftsmidler		768 994 192	609 591 307
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	538 000	538 000
Sum finansielle anleggsmidler		538 000	538 000
Sum anleggsmidler		769 532 192	610 129 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		506 008	278 583
Andre fordringer		1 234 830	259 019
Sum fordringer		1 740 838	537 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	6 194 589	32 338 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 194 589	32 338 634
Sum omløpsmidler		7 935 427	32 876 237
SUM EIENDELER		777 467 619	643 005 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	959 500 000	819 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		959 500 000	819 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	187 908 093	179 417 529
Sum opptjent egenkapital		-187 908 093	-179 417 529
Sum egenkapital		771 591 907	640 082 471
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		895	12 103
Annen kortsiktig gjeld		5 874 817	2 910 970
Sum kortsiktig gjeld		5 875 712	2 923 073
Sum gjeld		5 875 712	2 923 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 467 619	643 005 544



**Årsregnskap 2020
for**

Økern Sentrum ANS

Foretaksnr. 990 219 052

Penneo Dokumentnøkkel: Q3KIV-W8E/4-SSC065-KOEYA-3JTFD-4JE1V



Økern Sentrum ANS

Årsberetning 2020

Generelt om virksomheten

Selskapet er lokalisert i Oslo. Selskapet driver utleie av forretningslokaler og lager på Økern i Oslo, samt Økern utviklingsprosjekt (se nærmere omtale under).

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 10,6 mill. kr i fjor til 8,9 mill. kr i år, en reduksjon på 16 %

Årsresultatet ble -8,5 mill. kr mot 5,7 mill. kr i fjor.

Overskuddet i fjor skyldes blant annet en reversering av en nedskrivning av bygget på 24,6 mill kr. I år er reversering av nedskrivningen på 15 mill kr.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 777,5 mill. kr, sammenlignet med 643,0 mill. kr pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 99,2%, sammenlignet med 99,5% pr. 31.12 i fjor.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var 6,2 mill. kr.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomisk og finansiell stilling vurderes som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Økern utviklingsprosjekt

Steen & Strøm og Storebrand skal utvikle Økern Sentrum til et attraktivt sentrum i Hovinbyen som er det store utviklingsområdet for boligbygging og bedriftsetableringer nord for Oslo sentrum.

Det skal bygges over 12 000 boliger i gangavstand fra Økern T-banestasjon. Økern vil binde Groruddalen sammen med indre Oslo by. På Økern kommer det:

- Handel og livlig byatmosfære
- Moderne boliger
- Arbeidsplasser innenfor mange næringer
- Sosialt liv, kulturtilbud og bynatur
- Svært godt kollektivtilbud

Vi arbeider med regulering av et areal på 71 måls tomt med antatt 50/50 bolig/kontor & næring i umiddelbar nærhet til T-banestasjonen. Reguleringsarbeidet ble påbegynt i 2019 og pågår per dags dato. Oslos planer for Hovinbyen og Økern er realistiske, gode og fremtidsrettede. Byen vokser og skaper muligheter og ny dynamikk.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 5 menn og 1 kvinne. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

Penneo Dokumentnr: Q3KIV-W8E14-SS065-K0EYA-3JTFD-4JE1V



Økern Sentrum ANS

Årsberetning 2020

Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurensar i beskjeden grad det ytre miljø. Steen & Strøm og Storebrand har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere senterets energiforbruk. Senterets avfallshåndtering søkes også stadig forbedret ved å øke sorteringsgraden for å gjenvinne mer av avfallet.

Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -8 490 564:

Fremført udekket tap	-8 490 564
Totalt	-8 490 564

Eierne har i 2020 foretatt et kapitalinnskudd på kr 140.000.000.

OSLO, 5. februar 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Bjørn Tjaum
Daglig leder/Styremedlem

Enza Mola Sundbye
Styremedlem

Nils Eivind Risvand
Styremedlem

Knut Kårbø Erichsen
Styremedlem

Richard Kristensen Kruse
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: Q3KIV-W8E14-SSC065-K0EYA-3JTFD-4JE1V



Økern Sentrum ANS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		8 898 888	10 588 069
Sum driftsinntekter		8 898 888	10 588 069
Avskrivning på varige driftsmidler	2	21 088 132	21 088 132
Nedskrivning på varige driftsmidler	2	(14 988 132)	(24 572 228)
Annen driftskostnad	1	11 380 695	8 741 001
Sum driftskostnader		17 480 695	5 256 905
Driftsresultat		(8 581 806)	5 331 164
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		114 562	379 195
Annen finansinntekt		605	11 924
Annen finanskostnad		23 924	26 154
Sum finansinntekter og finanskostnader		91 243	364 965
Sum ordinært resultat		(8 490 564)	5 696 129
ÅRSRESULTAT		(8 490 564)	5 696 129
DISPONERING			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	(8 490 564)	5 696 129
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(8 490 564)	5 696 129

Penneo Dokumentnr: Q3KIV-W8E/4-SSC065-K0EYA-3JTFD-4JE1V



Økern Sentrum ANS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	768 994 192	609 591 307
Sum varige driftsmidler		768 994 192	609 591 307
Investeringer i datterselskap	4	538 000	538 000
Sum finansielle anleggsmidler		538 000	538 000
SUM ANLEGGSMIDLER		769 532 192	610 129 307
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		506 008	278 583
Andre fordringer		1 234 830	259 019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	6 194 589	32 338 634
SUM OMLØPSMIDLER		7 935 427	32 876 237
SUM EIENDELER		777 467 619	643 005 544

Penneo Dokumentnr: Q3KIV-W8E14-SSC065-K0EYA-3JTFD-4JE1V



Økern Sentrum ANS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	5,6	959 500 000	819 500 000
Sum innskutt egenkapital		959 500 000	819 500 000
Udekket tap	5	(187 908 093)	(179 417 529)
Sum opptjent egenkapital		(187 908 093)	(179 417 529)
SUM EGENKAPITAL		771 591 907	640 082 471
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		895	12 103
Annen kortsiktig gjeld		5 874 817	2 910 970
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 875 712	2 923 073
SUM GJELD		5 875 712	2 923 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 467 619	643 005 544

Oslo, 5. februar 2021

Truls Nergaard
Styrets leder

Bjørn Tjaum
Daglig leder/Styremedlem

Enza Mola Sundbye
Styremedlem

Nils Eivind Risvand
Styremedlem

Knut Kårbø Erichsen
Styremedlem

Richard Kristensen Kruse
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: Q3KIV-W8E14-SSC065-K0EYA-3JTFD-4JE1V



Økern Sentrum ANS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-8 490 564	5 696 129
+ Ordinære avskrivinger	21 088 132	21 088 132
- Nedskrivning av anleggsmidler	-14 988 132	-24 572 228
Gevinst ved salg av driftsmidler		
+/- Endring i kundefordringer	-227 425	-244 180
+/- Endring i leverandørgjeld	-11 208	-356 480
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 988 036	748 663
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-641 161	2 360 035
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-165 502 885	-39 959 068
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	-
- Utbetaling ved kapitalforhøyelse i datterselskap	-	-
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-165 502 885	-39 959 068
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling av kapital	140 000 000	60 000 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	140 000 000	60 000 000
Netto endring i likvidier i løpet av året	-26 144 046	22 400 967
+ Beholdning av kontanter 01.01.	32 338 634	9 937 668
= Kontantbeholdning 31.12.	6 194 589	32 338 634
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	6 194 589	32 338 634
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	6 194 589	32 338 634

Penneo Dokumentnr: Q3KIV-W8E/4-SSC065-KOEYA-3JTFD-4JE1V



Økern Sentrum ANS

Noter 2020

Regnskaps og vurderingsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består hovedsakelig av leieinntekter fra utleie av investeringseiendommer. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperiode. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte som ved frikjøp.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). 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.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer 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 regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

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

Pennepo Dokumentnr: Q3KIV-W8E14-SS065-KOEYA-3JTFD-4JE1V

Noter for Økern Sentrum ANS

Organisasjonsnr. 990219052



Økern Sentrum ANS

Noter 2020

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare kostnadsføres løpende.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Honorarer

Selskapet er administrert av Steen & Strøm AS og har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. forholdsmessig mva):

	I år	I fjor
Revisjon	85 000	78 000
Totalt	85 000	78 000

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Prosjekt	Leietager-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	616 958 377	149 000 000	333 091 307	31 391 354	1 130 441 038
+ Tilgang	0	120 942 360	44 560 525		165 502 885
- Avgang					0
Anskaffelseskost pr 31.12.	616 958 377	269 942 360	377 651 832	31 391 354	1 295 943 923
Akk. av / nedskr. pr 01.01.	- 489 458 377	0	0	- 31 391 354	- 520 849 731
+ Ordinære avskrivninger	- 21 088 132	0	0	-	- 21 088 132
- nedskrivning (reversering)	14 988 132	0	0	-	14 988 132
Akk. av / nedskr. pr 31.12.	- 495 558 377	0	0	- 31 391 354	- 526 949 731
Balanseført verdi pr 31.12.	121 400 000	269 942 360	377 651 832	0	768 994 192
Prosentstørrelse for ord. avskr.	2 -10 % Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	5-10 % Lineær	

Reversering av nedskrivning er basert på verddivurdering av eiendommen.



Økern Sentrum ANS

Noter 2020

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Firma (kontorsted)	Balanseført Verdi	Eier- og stemmeandel
Økern Eiendom ANS (Oslo)	180 000	90 %
Økern Sentrum AS (Oslo)	358 000	100 %
Nordal ANS (Oslo)	0	90 %
Totalt	538 000	

Investeringene er bokført etter kostmetoden.

Selskapets navn	Egenkapital	Resultat
Nordal ANS	0	0
Økern Sentrum AS	88 491	- 24 847
Økern Eiendom ANS	144 909	- 25 977

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	819 500 000	-179 417 529	640 082 471
Kapitaltilskudd	140 000 000		140 000 000
Dekning av udekket tap		-8 490 564	-8 490 564
Pr 31.12.	959 500 000	-187 908 093	771 591 907

Note 6 - Eierstruktur

Deltakerne i Økern Sentrum ANS

Steen & Strøm AS	50 %
Storebrand Økern AS	50 %

Unntaksregelen i regnskapsloven §3-8 om utelatelse av datterselskap fra konsolidering er benyttet.



Økern Sentrum ANS

Noter 2020

Note 7 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	-8 490 564
Permanente og andre forskjeller	-23 379
Endring i midlertidige forskjeller	-5 667 686

Inntekt - 14 181 629

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-221 981 362	-228 996 885
+ Utestående fordringer	-353 837	-6 000
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 000 000	0
+ Resultatforskjeller i deltakerlignede selskaper	62 446	39 067
Sum positive skatteøkende forskjeller	62 446	39 067
Sum negative skatteøkende forskjeller	223 335 199	229 002 885

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -223 272 753 -228 963 818

Utsatt skatt / utsatt skattefordel balanseføres ikke da selskapet ikke er et eget skattesubjekt.

Note 8 - Garantier

Selskapet har stilt betalingsgaranti til Oslo Kommune på kr 5 000 000.

Note 9 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående

Det er ingen mellomværende med nærstående parter.

Selskapet kjøper konserninterne tjenester fra nærstående parter knyttet til eiendomsforvaltning og administrasjon. I 2020 er det kjøpt tjenester for kr 529 928.

Det er i 2020 også kjøpt tjenester fra konsernselskaper knyttet til utviklingsprosjekter som er aktivert under varige driftsmidler med kr 8.000.000.

Penneo Dokumentnr: Q3KIV-W8E14-SSC065-K0EYA-3JTFD-4JE1V



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."

Truls Nergaard

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1374866

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-03-17 13:57:19Z



Kruse, Richard Kristensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-763507

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-03-17 13:57:44Z



Knut Kårbø Erichsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-811105

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-17 14:02:01Z



Bjørn Tjaum

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1174667

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-17 14:02:39Z



Bjørn Tjaum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1174667

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-17 14:02:39Z



Nils Eivind Risvand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1243462

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-03-17 14:05:40Z



Enza Mola Sundbye

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-109821

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-03-17 21:03:07Z



Penneo Dokumentnr: Q3KIV-W8E14-SS065-K0EYA-3JTFD-4E1V

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>



Deloitte.

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

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

Til selskapsmøtet i Økern Sentrum ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Økern Sentrum ANS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 490 564. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

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: ELOQM-6ZVNI-5ETA2-HMYXZ-JPP7G-6ATZU



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Økern Sentrum ANS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 5. februar 2021
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: ELQCM-6ZVNI-5ETA2-HMYXZ-JPP7G-6ATZU



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-02-05 13:12:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: ELQOM-6ZVNU-5ETA2-HMYXZ-JPP7G-6AT2U

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>