



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 447 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 917447195

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		22 347 496	36 902 943
Annen driftsinntekt		3 593 560	288
Sum inntekter		25 941 056	36 903 231
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 739 952	13 083 661
Annen driftskostnad	2	3 850 099	3 725 247
Sum kostnader		13 590 052	16 808 908
Driftsresultat		12 351 004	20 094 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 643	14 026
Annen finansinntekt		26 611	
Sum finansinntekter		29 254	14 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		284	746
Sum finanskostnader		284	746
Netto finans		28 970	13 280
Ordinært resultat før skattekostnad		12 379 974	20 107 603
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 723 819	4 423 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 656 155	15 683 765
Årsresultat	6	9 656 155	15 683 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 656 155	15 683 765
Totalresultat		9 656 155	15 683 765
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 7	151 428 270	8 656 893



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		-141 772 115	7 026 872
Sum overføringer og disponeringer		9 656 155	15 683 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	444 448 329	454 084 127
Sum varige driftsmidler	3	444 448 329	454 084 127
Sum anleggsmidler		444 448 329	454 084 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 614	179 841
Andre kortsiktige fordringer		271 756	306 858
Konsernfordringer	7	19 658 861	7 757 442
Sum fordringer		19 981 231	8 244 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 512 033	7 051 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 512 033	7 051 486
Sum omløpsmidler		25 493 264	15 295 627
SUM EIENDELER		469 941 593	469 379 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	222 428 242	222 428 242
Overkurs		76 155 379	201 389 667
Annen innskutt egenkapital			4 409 840
Sum innskutt egenkapital		298 583 621	428 227 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			12 127 986
Sum opptjent egenkapital			12 127 986
Sum egenkapital	6	298 583 621	440 355 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	18 699 297	16 378 324
Sum avsetninger for forpliktelser		18 699 297	16 378 324
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		18 699 297	16 378 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 927	176
Skyldig offentlige avgifter		645 632	1 546 938
Kortsiktig konserngjeld		151 831 116	11 098 581
Sum kortsiktig gjeld		152 658 675	12 645 695
Sum gjeld		171 357 972	29 024 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 941 593	469 379 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 251850

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 447 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2021

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: 917 447 195
ØRNEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		22 347 496	36 902 943
Annen driftsinntekt		3 593 560	288
Sum inntekter		25 941 056	36 903 231
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 739 952	13 083 661
Annen driftskostnad	2	3 850 099	3 725 247
Sum kostnader		13 590 052	16 808 908
Driftsresultat		12 351 004	20 094 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 643	14 026
Annen finansinntekt		26 611	
Sum finansinntekter		29 254	14 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		284	746
Sum finanskostnader		284	746
Netto finans		28 970	13 280
Ordinært resultat før skattekostnad		12 379 974	20 107 603
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 723 819	4 423 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 656 155	15 683 765
Årsresultat	6	9 656 155	15 683 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 656 155	15 683 765
Totalresultat		9 656 155	15 683 765
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 7	151 428 270	8 656 893
Avsatt til annen egenkapital		-141 772 115	7 026 872
Sum overføringer og disponeringer		9 656 155	15 683 765





Organisasjonsnr: 917 447 195
ØRNEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	444 448 329	454 084 127
Sum varige driftsmidler	3	444 448 329	454 084 127
Sum anleggsmidler		444 448 329	454 084 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 614	179 841
Andre kortsiktige fordringer		271 756	306 858
Konsernfordringer	7	19 658 861	7 757 442
Sum fordringer		19 981 231	8 244 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 512 033	7 051 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 512 033	7 051 486
Sum omløpsmidler		25 493 264	15 295 627
SUM EIENDELER		469 941 593	469 379 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	222 428 242	222 428 242
Overkurs		76 155 379	201 389 667
Annen innskutt egenkapital			4 409 840
Sum innskutt egenkapital		298 583 621	428 227 749
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			12 127 986
Sum opptjent egenkapital			12 127 986
Sum egenkapital	6	298 583 621	440 355 735



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	18 699 297	16 378 324
Sum avsetninger for forpliktelseser		18 699 297	16 378 324
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		18 699 297	16 378 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 927	176
Skyldig offentlige avgifter		645 632	1 546 938
Kortsiktig konserngjeld		151 831 116	11 098 581
Sum kortsiktig gjeld		152 658 675	12 645 695
Sum gjeld		171 357 972	29 024 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 941 593	469 379 754



Organisasjonsnr: 917 447 195
ØRNEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6639649.00	33.50	222428241.50

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo Pensjonsforsikring AS	6639649.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	6639649.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

ØRNEN EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 447 195



Resultatregnskap

Ørnen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		22 347 496	36 902 943
Annen driftsinntekt		3 593 560	288
Sum driftsinntekter		25 941 056	36 903 231
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 739 952	13 083 661
Annen driftskostnad	2	3 850 099	3 725 247
Sum driftskostnader		13 590 052	16 808 908
Driftsresultat		12 351 004	20 094 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 643	14 026
Annen finansinntekt		26 611	0
Annen rentekostnad		284	746
Resultat av finansposter		28 970	13 280
Ordinært resultat før skattekostnad		12 379 974	20 107 603
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 723 819	4 423 838
Ordinært resultat		9 656 155	15 683 765
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	6	9 656 155	15 683 765
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	151 428 270	8 656 893
Avsatt til annen egenkapital		-141 772 115	7 026 872
Sum overføringer		9 656 155	15 683 765



Balanse

ØRNEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	444 448 329	454 084 127
Sum varige driftsmidler	3	<u>444 448 329</u>	<u>454 084 127</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>444 448 329</u>	<u>454 084 127</u>
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		50 614	179 841
Fordringer på konsernselskaper	7	19 658 861	7 757 442
Andre kortsiktige fordringer		271 756	306 858
Sum fordringer		<u>19 981 231</u>	<u>8 244 141</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 512 033	7 051 486
Sum omløpsmidler		<u>25 493 264</u>	<u>15 295 627</u>
Sum eiendeler		<u>469 941 593</u>	<u>469 379 754</u>



Balanse

ØRNEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	222 428 242	222 428 242
Overkurs		76 155 379	201 389 667
Annen innskutt egenkapital		0	4 409 840
Sum innskutt egenkapital		<u>298 583 621</u>	<u>428 227 749</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	12 127 986
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>12 127 986</u>
Sum egenkapital	6	<u>298 583 621</u>	<u>440 355 735</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	18 699 297	16 378 324
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 927	176
Skyldig offentlige avgifter		645 632	1 546 938
Konserngjeld		151 831 116	11 098 581
Sum kortsiktig gjeld		<u>152 658 675</u>	<u>12 645 695</u>
Sum gjeld		<u>171 357 972</u>	<u>29 024 019</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>469 941 593</u>	<u>469 379 754</u>

Oslo, 10.03.2021
Styret i ØRNEN EIENDOM AS

Lars Christian Haram
Styreleder

Paul Børseth
Styremedlem

Richard Groven
Styremedlem



ØRNEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 9 850.



ØRNEN EIENDOM AS

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	Total
Anskaffelseskost 01.01.2020	368 062 917	121 169 099	0	19 878 763	509 110 779
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	104 154	0	0	104 154
Anskaffelseskost 31.12.2020	368 062 917	121 273 254	0	19 878 763	509 214 934
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	24 503 542	40 263 062	0	0	64 766 604
Bokført verdi per 31.12.2020	343 559 374	81 010 192	0	19 878 763	444 448 329
Årets avskrivninger	3 680 629	6 059 323	0	0	9 739 952
Avskrivningssatser	1,00 %	5,00 %	0,00 %	0,00 %	

Note 4 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	402 846	2 441 688
Endring i utsatt skatt	2 320 973	1 982 150
Skattekostnad ordinært resultat	2 723 819	4 423 838
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 379 974	20 107 603
Permanente forskjeller	1 016	746
Endring i midlertidige forskjeller	-10 549 874	-9 009 768
Avgitt konsernbidrag	-1 831 116	-11 098 581
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	402 846	2 441 688
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-402 846	-2 441 688
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	85 801 077	75 452 270	-10 348 806
Gevinst – og tapskonto	-804 273	-1 005 341	-201 068
Sum	84 996 804	74 446 929	-10 549 874
Grunnlag for utsatt skatt	84 996 804	74 446 929	-10 549 874
Utsatt skatt (22 %)	18 699 297	16 378 324	-2 320 972



ØRNEN EIENDOM AS

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i ØRNEN EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende Aksjekapital
Ordinære aksjer	6 639 649	34 222 428 242
Sum	6 639 649	34 222 428 242

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

ØRNEN EIENDOM AS hadde 1 aksjonærer pr. 31.12.2020.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2020:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Pensjonsforsikring AS	6 639 649	6 639 649	100 %	100 %
Sum	6 639 649	6 639 649	100 %	100 %

ØRNEN EIENDOM AS sitt morselskap er Oslo Pensjonsforsikring AS, Rosenkrantz' gate 22, 0160 OSLO, Norge. Oslo Pensjonsforsikring AS er konsernspiss og har avgitt konsernregnskap som er tilgjengelig i Rosenkrantz' gate 22, 0160 OSLO.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	222 428 242	201 389 667	4 409 840	12 127 986	440 355 735
Pr 01.01.2020	222 428 242	201 389 667	4 409 840	12 127 986	440 355 735
Årets resultat				9 656 155	9 656 155
Konsernbidrag avgitt				-151 428 270	-151 428 270
Konsernbidrag mot innskutt kapital		-125 234 289	-4 409 840	129 644 129	0
Pr. 31.12.2020	222 428 242	76 155 378	0	0	298 583 621

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	19 658 861	7 757 442
Sum	19 658 861	7 757 442
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	151 831 116	11 098 581
Sum	151 831 116	11 098 581

Kortsiktig gjeld gjelder konsernbidrag til Oslo Pensjonsforsikring AS. Kortsiktig fordring konsern er til Oslo Pensjonsforsikring AS: Fordringer og gjeld forfaller med mindre enn 5 år.



ØRNEN EIENDOM AS

Note 8 Vurderinger rundt COVID-19

Koronapandemien har i stor grad preget 2020, og norske myndigheter har iverksatt omfattende tiltak for å hindre videre spredning av viruset. Næringseiendom vil kunne oppleve økt ledighet og svekket fremtidig inntjening som videre kan medføre reduserte eiendomsverdier. Det er fremdeles stor usikkerhet og vanskelig å estimere langsiktige konsekvenser av pandemien. Selskapet eier et hotell og har følgelig vært preget av pandemien i større grad enn mange andre. Leietaker har blitt gitt betalingsutsettelse på omsetningsleie, men ingen ytterligere fritak eller reduksjoner. Omsetningsleie vil avregnes i 2021, og det forutsettes at det ikke vil være noen store avvik fra minimumsleie som er fakturert i 2020. Det er derfor ikke gjort noen avsetning for dette i årsregnskapet for 2020. Likviditeten i konsernet er god og virksomheten i 2020 er følgelig ikke påvirket av tiltakene rundt covid-19 i noen særlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Ørnen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ørnen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ørnen Eiendom AS



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

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID_MOBILE	2021-03-10 16:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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