



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 068 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 40 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		200 000	340 000
Sum inntekter		200 000	340 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	4 088 005	4 082 145
Sum kostnader		4 088 005	4 082 145
Driftsresultat		-3 888 005	-3 742 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40 482	0
Annen finansinntekt		0	16 297
Sum finansinntekter		40 482	16 297
Netto finans		40 482	16 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 847 523	-3 725 848
Skattekostnad på resultat	3	-846 455	-819 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 001 068	-2 906 161
Årsresultat	4	-3 001 068	-2 906 161
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	-2 906 161
Overført fra annen egenkapital	4	-3 001 068	0
Sum overføringer og disponeringer		-3 001 068	-2 906 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 806 962	4 960 407
Goodwill	5	3 468 960	3 468 960
Sum immaterielle eiendeler		9 275 922	8 429 367
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	59 588 177	56 821 170
Sum varige driftsmidler		59 588 177	56 821 170
Sum anleggsmidler		68 864 099	65 250 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	6 610 674	3 843 667
Sum fordringer		6 610 674	3 843 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 787	553 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 787	553 603
Sum omløpsmidler		7 010 461	4 397 270
SUM EIENDELER		75 874 560	69 647 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	3 933 000	3 605 250
Overkurs	4	67 448 282	4 526 377
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	67 776 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		71 381 282	75 907 659
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-10 222 714	-11 748 023
Sum opptjent egenkapital		-10 222 714	-11 748 023
Sum egenkapital		61 158 568	64 159 636
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 186 697	2 311 508
Skyldige offentlige avgifter		0	5 000
Annen kortsiktig gjeld	7	11 529 295	3 171 663
Sum kortsiktig gjeld		14 715 992	5 488 171
Sum gjeld		14 715 992	5 488 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 874 560	69 647 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702772

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 068 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 40 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 916 068 808
ØSTENSJØVEIEN 40 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		200 000	340 000
Sum inntekter		200 000	340 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	4 088 005	4 082 145
Sum kostnader		4 088 005	4 082 145
Driftsresultat		-3 888 005	-3 742 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40 482	0
Annen finansinntekt		0	16 297
Sum finansinntekter		40 482	16 297
Netto finans		40 482	16 297
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-3 847 523	-3 725 848
		-846 455	-819 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 001 068	-2 906 161
Årsresultat	4	-3 001 068	-2 906 161
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	-2 906 161
Overført fra annen egenkapital	4	-3 001 068	0
Sum overføringer og disponeringer		-3 001 068	-2 906 161



Organisasjonsnr: 916 068 808
ØSTENSJØVEIEN 40 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 806 962	4 960 407
Goodwill	5	3 468 960	3 468 960
Sum immaterielle eiendeler		9 275 922	8 429 367
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	59 588 177	56 821 170
Sum varige driftsmidler		59 588 177	56 821 170
Sum anleggsmidler		68 864 099	65 250 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	6 610 674	3 843 667
Sum fordringer		6 610 674	3 843 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 787	553 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 787	553 603
Sum omløpsmidler		7 010 461	4 397 270
SUM EIENDELER		75 874 560	69 647 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	3 933 000	3 605 250
Overkurs	4	67 448 282	4 526 377
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	67 776 032
Sum innskutt egenkapital		71 381 282	75 907 659
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-10 222 714	-11 748 023
Sum opptjent egenkapital		-10 222 714	-11 748 023



Sum egenkapital		61 158 568	64 159 636
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 186 697	2 311 508
Skyldige offentlige avgifter		0	5 000
Annen kortsiktig gjeld	7	11 529 295	3 171 663
Sum kortsiktig gjeld		14 715 992	5 488 171
Sum gjeld		14 715 992	5 488 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 874 560	69 647 807



Organisasjonsnr: 916 068 808
ØSTENSJØVEIEN 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsrapport 2023
Østensjøveien 40 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Pemso Dokumentnøkkel: 3NDOF-E657C-1BCEP-Y0E4V-FAEWK-XCMD3

Org. nr. 916 068 808



Østensjøveien 40 AS
Org.nr.916 068 808

Resultatregnskap

		Østensjøveien 40 AS	
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		200 000	340 000
Sum driftsinntekter		200 000	340 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	4 088 005	4 082 145
Sum driftskostnader		4 088 005	4 082 145
Driftsresultat		-3 888 005	-3 742 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40 482	0
Annen finansinntekt		0	16 297
Resultat av finansposter		40 482	16 297
Resultat før skattekostnad		-3 847 523	-3 725 848
Skattekostnad på resultat	3	-846 455	-819 687
Årsresultat	4	-3 001 068	-2 906 161
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	-2 906 161
Overført fra annen egenkapital	4	3 001 068	0
Sum overføringer		-3 001 068	-2 906 161

Pennso Dokumentnøkkel: 3NDOF-E657C-1BCEP-Y0E4V-FAEWK-XCMD3



Østensjøveien 40 AS
Org.nr.916 068 808

Balanse Østensjøveien 40 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	5 806 962	4 960 407
Goodwill	5	3 468 960	3 468 960
Sum immaterielle eiendeler		9 275 922	8 429 367
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	59 588 177	56 821 170
Sum varige driftsmidler		59 588 177	56 821 170
Sum anleggsmidler		68 864 099	65 250 537
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	6 610 674	3 843 667
Sum fordringer		6 610 674	3 843 667
Bankinnskudd, kontanter o.l.		399 787	553 603
Sum omløpsmidler		7 010 461	4 397 270
Sum eiendeler		75 874 560	69 647 807

Pennso Dokumentnøkkel: 3NDOF-E657C-1BCEP-Y0E4V-FAEWK-XCMD3



Østensjøveien 40 AS
Org.nr.916 068 808

Balanse Østensjøveien 40 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	3 933 000	3 605 250
Overkurs	4	67 448 282	4 526 377
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	67 776 032
Sum innskutt egenkapital		71 381 282	75 907 659
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-10 222 714	-11 748 023
Sum opptjent egenkapital		-10 222 714	-11 748 023
Sum egenkapital		61 158 568	64 159 636
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 186 697	2 311 508
Skyldig offentlige avgifter		0	5 000
Annen kortsiktig gjeld	7	11 529 295	3 171 663
Sum kortsiktig gjeld		14 715 992	5 488 171
Sum gjeld		14 715 992	5 488 171
Sum egenkapital og gjeld		75 874 560	69 647 807

30.06.2024
Styret i Østensjøveien 40 AS

Petter Fredrik Neslein
styreleder

Pennso Dokumentnøkkel: 3NDOF-E657C-1BCEP-Y0E4V-FAEWK-XCMD3



Østensjøveien 40 AS
Org.nr.916 068 808

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia Eiendom AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

Pemneo Dokumentnøkkel: 3NDOF-E657C-1BCEP-Y0E4V-FAEWK-XCMD3



Østensjøveien 40 AS
Org.nr.916 068 808

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

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	29 000	31 500
Regnskapsteknisk bistand	0	27 300
Sum	29 000	58 800

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-846 455	-819 687
Skattekostnad ordinært resultat	-846 455	-819 687

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 847 523	-3 725 848
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 536 828	-1 499 076
Skattepliktig inntekt	-5 384 351	-5 224 924

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-3 847 523	-3 725 848
Beregnet skatt av resultat før skatt	-846 455	-819 687
Sum	-846 455	-819 687
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	18 947 120	18 489 273	-457 847
Gevinst – og tapskonto	-4 315 926	-5 394 907	-1 078 981
Sum	14 631 194	13 094 366	-1 536 828
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 557 060	-32 172 709	5 384 351
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-3 468 960	-3 468 960	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-26 394 826	-22 547 303	3 847 523
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 806 862	-4 960 407	846 455

Pennso Dokumentnøkkel: 3NDOF-E657C-1BCEP-Y0E4V-FAEWK-XCMD3



Østensjøveien 40 AS
Org.nr.916 068 808

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	3 605 250	4 526 377	67 776 032	-11 748 023	64 159 636
Årets resultat				-3 001 068	-3 001 068
Ikke registrert kapitalforhøyelse	327 750	67 448 282	-67 776 032		0
Pr 31.12.2023	3 933 000	71 974 659	0	-14 749 091	61 158 568

Selskapet foretok en kapitalforhøyelse i 2022 ved konvertering av gjeld. Kapitalforhøyelsen ble registrert i foretaksregisteret 2. januar 2023, og er derfor presentert som ikke registrert kapitalforhøyelse i inngående balanse.

Note 5 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 468 960	3 468 960
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 468 960	3 468 960
Bokført verdi per 31.12.2023	3 468 960	3 468 960

Goodwill relaterer seg til fusjon med Østensjøveien 42 AS, og knytter seg til forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt. Goodwill avskrives frem til midlertidige forskjeller på eiendommen utgjør 0.

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekter i arbeid	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	41 122 434	15 698 736	56 821 170
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 767 007	2 767 007
Anskaffelseskost 31.12.2023	41 122 434	18 465 743	59 588 177
Bokført verdi 31.12.2023	41 122 434	18 465 743	59 588 177

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	2 149 739	2 019 083	11 452 565	3 095 033
Sum	2 149 739	2 019 083	11 452 565	3 095 033



Østensjøveien 40 AS
Org.nr.916 068 808

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østensjøveien 40 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	32 775	120,0	3 933 000
Sum	32 775		3 933 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia Eiendom AS	27 860	85,0	85,0
Hanto AS	3 277	10,0	10,0
Lotus Invest AS	1 638	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	32 775	100,0	100,0



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."

Neslein, Petter Fredrik

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2431421

IP: 88.92.xxx.xxx

2024-07-04 06:09:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3NDOF-E657C-1BCEP-Y0E4V-FAEWK-XCMD3

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>



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østensjøveien 40 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjøveien 40 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

Ledelsens 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 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.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: PMWGF-YKGIJ-EBEOB-NZTY5-GJOT4-K3FLUJ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Østensjøveien 40 AS

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 årsregnskapet, 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer 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 rettviseende 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, 4. juli 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PMWIGI-YKGIJ-EBEOB-NZTY5-GJOT4-KSFUU



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."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-04 14:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PMWGI-YKGIJ-EBE0B-N7TY5-GJOT4-K3FUU

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>