



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 117 147  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERVÅG 7 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: UNION INVESTORSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 03.11.2020





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		43 371	53 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 371</b>	<b>53 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 371</b>	<b>-53 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		80 860	241 013
Annen renteinntekt		3 603	3 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 462</b>	<b>244 337</b>
Annen rentekostnad		2 287 490	2 424 673
Annen finanskostnad		32 412	1 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 319 902</b>	<b>2 426 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 235 440</b>	<b>-2 181 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 278 811</b>	<b>-2 235 651</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-389 746	-448 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 889 065</b>	<b>-1 787 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 889 065</b>	<b>-1 787 351</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 889 065</b>	<b>-1 787 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 889 065</b>	<b>-1 787 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 889 065	-1 787 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 889 065</b>	<b>-1 787 351</b>



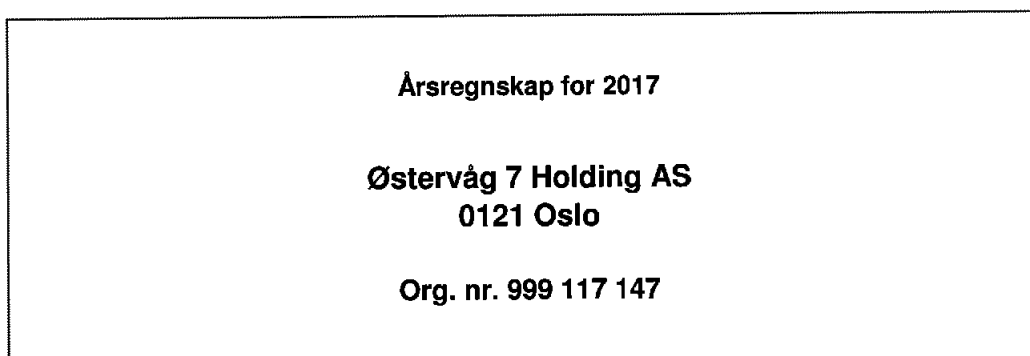
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		3 611 892	2 654 702
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 611 892</b>	<b>2 654 702</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		66 408 644	66 408 644
Lån til foretak i samme konsern		1 435 045	5 035 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 843 689</b>	<b>71 444 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 455 581</b>	<b>74 099 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		76 911	109 234
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 911</b>	<b>109 234</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 666	317 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 666</b>	<b>317 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 577</b>	<b>426 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 889 158</b>	<b>74 525 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		6 392 289	8 281 353
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 392 289</b>	<b>9 281 353</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 392 289</b>	<b>9 281 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 455 000	64 827 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 455 000</b>	<b>64 827 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 455 000</b>	<b>64 827 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			13 327
Betalbar skatt		567 444	211 863
Kortsiktig konserngjeld		13 434	11 585
Annen kortsiktig gjeld		460 991	180 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 041 869</b>	<b>417 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 496 869</b>	<b>65 244 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 889 158</b>	<b>74 525 969</b>



**Innhold:**

**Årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**



## Østervåg 7 Holding AS

### Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	(43 371)	(53 964)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(43 371)</u>	<u>(53 964)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(43 371)</u>	<u>(53 964)</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	80 860	241 013
Annen renteinntekt	4	3 603	3 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>84 462</u>	<u>244 337</u>
Annen rentekostnad	4	(2 287 490)	(2 424 673)
Annen finanskostnad		(32 412)	(1 351)
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(2 319 902)</u>	<u>(2 426 024)</u>
<b>Netto finans</b>		<u>(2 235 440)</u>	<u>(2 181 687)</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(2 278 811)</u>	<u>(2 235 651)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	389 746	448 300
<b>Årsresultat</b>		<u>(1 889 065)</u>	<u>(1 787 351)</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	1 700 000
Overføring til (+) / fra (-) overkurs	9	(1 889 065)	(3 487 351)
<b>Sum overføringer</b>		<u>(1 889 065)</u>	<u>(1 787 351)</u>



### Østervåg 7 Holding AS

#### BALANSE

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	3 611 892	2 654 702
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 611 892</b>	<b>2 654 702</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	66 408 645	66 408 644
Fordringer på foretak i samme konsern	6	1 435 045	5 035 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 843 690</b>	<b>71 444 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 455 581</b>	<b>74 099 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		76 911	109 234
<b>Sum Fordringer</b>		<b>76 911</b>	<b>109 234</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	356 666	317 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 666</b>	<b>317 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>433 577</b>	<b>426 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 889 158</b>	<b>74 525 969</b>



## Østervåg 7 Holding AS

## BALANSE

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	8,9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		6 392 289	8 281 353
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 392 289</b>	<b>9 281 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>7 392 289</b>	<b>9 281 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	11	63 455 000	64 827 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 455 000</b>	<b>64 827 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 455 000</b>	<b>64 827 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	13 327
Gjeld til foretak i samme konsern	6	13 434	11 585
Betalbar skatt	10	567 444	211 863
Annen kortsiktig gjeld	11	460 991	180 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 041 869</b>	<b>417 615</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>64 496 869</b>	<b>65 244 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 889 158</b>	<b>74 525 969</b>

I styret for Østervåg 7 Holding AS  
Oslo, 22.12.-2018

Lars Even Moe  
Styrets leder

Bjørn Kristian Eide  
Styremedlem

Marius Alfredsen  
Styremedlem



## Østervåg 7 Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2017

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

##### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder tall for perioden 1.1. til 31.12.

##### Klassifisering og vurdering 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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og vurderes til anskaffelseskost.

Andre anleggsmidler enn driftsmidler 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.

##### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

##### Renteinntekter

Renteinntekter resultatføres i takt med opptjeningsperiode.

##### Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av tidligere investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.



## Østervåg 7 Holding AS

### Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å ved siden av å eie andelene i Østervåg DA, eie fast eiendom eller aksjer i selskaper med fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

### Note 3 Ytelse til ansatte, ledende personer, revisor

#### Antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og selskapet er derfor ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke kostnadsført honorarer til selskapets styremedlemmer.

#### Kostnadsført honorar til revisor

	2017	2016
Lovpålagt revisjon ekskl. mva	10 680	18 924
Andre revisjonstjenester ekskl. mva	0	0
<b>Sum kostnadsført</b>	<b>10 680</b>	<b>18 924</b>

### Note 4 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentemarkedet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 5 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretaks- sted	Bokført verdi 31.12.2017	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.2017	Selskapets resultat for 2017
Østervåg 7 Deltager AS	Oslo	204 348	100 %	38 650	-29 445
Østervåg 7 DA	Oslo	66 204 297	99 %	26 318 964	2 725 767
		<b>66 408 645</b>			

Det ligger merverdier i underliggende selskaper slik at verdiene er i behold og det er ikke behov for nedskrivning av aksjeverdien på investeringene.

### Note 6 Fordringer og gjeld på foretak i samme konsern

Langsiktige fordringer	31.12.2017	31.12.2016
Fordring på Østervåg 7 DA	752 572	4 390 630
Fordring på Østervåg 7 Deltager AS	682 473	645 245
<b>Sum langsiktig konsernfordring</b>	<b>1 435 045</b>	<b>5 035 875</b>

Mellomværende renteberegnes med långivers innlånsrente + 0,25%. Inntektsførte renter utgjør i 2017 kr. 80 860.

Kortsiktig gjeld	31.12.2017	31.12.2016
Østervåg 7 DA - Mva 6 termin	13 434	11 074
Østervåg 7 Deltager AS - Mva 6 termin	0	511
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>13 434</b>	<b>11 585</b>



## Østervåg 7 Holding AS

### Note 7 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Foretaket har 1 000 aksjer pålydende kr. 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr. 1 000 000.  
Foretaket har en aksjeklasse, ordinære aksjer. Alle aksjene gir like stemmerettigheter.

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Balansført aksjekapital</b>			<b>1 000 000</b>

Foretaket har 3 aksjonærer og aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

Aksjonærinformasjon	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Union Eiendomsinvest Norge AS	510	51,00 %	51,0 %
J O Capital AS	466	46,60 %	46,6 %
BKE Invest AS	24	2,40 %	2,4 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100 %</b>

Medlemmer av selskapets styre eier indirekte følgende andeler:

		Eierandel
Styrets leder	Lars Even Moe	1,69 %
Styremedlem	Bjørn Kristian Eide	2,40 %

Det øvrige medlemmet av styret eier ikke aksjer i selskapet.

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2017</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 281 353</b>	<b>0</b>	<b>9 281 353</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			-1 889 065	-1 889 065
Resultat mot overkurs		-1 889 065	1 889 065	0
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>1 000 000</b>	<b>6 392 289</b>	<b>0</b>	<b>7 392 289</b>

Østervåg 7 Holding AS inngår i konsernregnskapet til UNION Eiendomsinvest Norge AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets forretningskontor, Bolette Brygge 1, 0121 Oslo.



## Østervåg 7 Holding AS

### Note 10 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skatt	567 444	211 863
Endring i utsatt skatt	-1 114 229	-770 776
Effekt av endring i skatteregler	157 039	110 613
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-389 746</b>	<b>-448 300</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Resultat før skattekostnad	-2 278 811	-2 235 651
Skattemessig resultat fra andel i deltakerlignede selskap	4 606 353	5 230 208
Ikke fradragsberettigede renter (+) / ikke skattepliktige renter (-)	540	0
Endring i midlertidige forskjeller	36 266	-95 423
<b>Sum skattegrunnlag før fremførbart underskudd</b>	<b>2 364 348</b>	<b>2 899 134</b>
Anvendelse av framførbart underskudd	0	-2 051 683
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 364 348</b>	<b>847 451</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>567 444</b>	<b>211 863</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2017	2016
Ordinært resultat før skatt	-2 278 811	-2 235 651
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (24% / 25%)	-546 915	-558 913
<b>Skatteeffekten av følgende poster:</b>		
Skatteeffekt av endring i skatteregler	157 039	110 613
Skatteeffekt permanente forskjeller	130	-
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-389 746</b>	<b>-448 300</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>17 %</b>	<b>20 %</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2016	31.12.2017	Endring
Finansielle instrumenter	16 281	12 427	3 854
Regnskapsmessig periodisering	95 889	63 477	32 412
<b>Delsum midlertidige forskjeller</b>	<b>112 170</b>	<b>75 904</b>	<b>36 266</b>
Investering i deltakerlignede selskap	-11 173 430	-15 779 783	4 606 353
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-11 061 260</b>	<b>-15 703 879</b>	<b>4 642 619</b>
<b>Netto utsatt skatt i balansen (24% / 23%)</b>	<b>-2 654 702</b>	<b>-3 611 892</b>	<b>957 190</b>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

### Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2017	31.12.2016
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	63 455 000	64 827 000
Påløpne gjeldsrenter	460 991	180 840
<b>Sum</b>	<b>63 915 991</b>	<b>65 007 840</b>

Eiendommen Østervåg 7 med gnr 55, bnr. 1560 i det 99,0% eide selskapet Østervåg 7 DA er stilt som pant for selskapets lån i DNB for inntil kr. 70 000 000, samt 100% av andelene i Østervåg 7 DA.

#### Avdragsprofil:

Det skal betales kvartalsvise avdrag, 0,5% av opprinnelig lånesum. Avdrag i 2017 utgjør kr. 1 372 000. Lånet ble reforhandlet i desember 2016 med 3 nye år og lånet forfaller i sin helhet den 15.12.2019.



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb. 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Østervåg 7 Holding AS

### Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Østervåg 7 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 889 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2017 for Østervåg 7 Holding AS



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 modifiserer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 øvrige 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, 3. mai 2018  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor