



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 02.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		53 964	50 778
Sum kostnader		53 964	50 778
Driftsresultat		-53 964	-50 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		241 013	409 560
Annen renteinntekt		3 324	12 271
Sum finansinntekter		244 337	421 832
Annen rentekostnad		2 424 673	2 372 871
Annen finanskostnad		1 351	91 468
Sum finanskostnader		2 426 024	2 464 339
Netto finans		-2 181 687	-2 042 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 235 651	-2 093 285
Skattekostnad på ordinært resultat		-448 300	-405 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 787 351	-1 687 604
Årsresultat		-1 787 351	-1 687 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 787 351	-1 687 604
Totalresultat		-1 787 351	-1 687 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 787 351	-1 687 604
Sum overføringer og disponeringer		-1 787 351	-1 687 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 654 702	1 994 539
Sum immaterielle eiendeler		2 654 702	1 994 539
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		66 408 644	66 408 644
Lån til foretak i samme konsern		5 035 875	10 791 862
Sum finansielle anleggsmidler		71 444 519	77 200 506
Sum anleggsmidler		74 099 221	79 195 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		109 234	19 528
Konsernfordringer			1 369
Sum fordringer		109 234	20 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 513	249 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 513	249 298
Sum omløpsmidler		426 747	270 195
SUM EIENDELER		74 525 969	79 465 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		8 281 353	11 768 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		9 281 353	12 768 704
Sum egenkapital		9 281 353	12 768 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 827 000	66 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 827 000	66 199 000
Sum langsiktig gjeld		64 827 000	66 199 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 327	
Betalbar skatt		211 863	
Kortsiktig konserngjeld		11 585	19 315
Annen kortsiktig gjeld		180 840	478 221
Sum kortsiktig gjeld		417 615	497 536
Sum gjeld		65 244 615	66 696 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 525 969	79 465 240



Årsregnskap for 2016

**Østervåg 7 Holding AS
0121 Oslo**

Org. nr. 999 117 147

Innhold:

**Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**



Østervåg 7 Holding AS

ÅRSBERETNING 2016

Selskapet

Selskapet Østervåg 7 Holding AS ble stiftet 23.10.2012 og er lokalisert i Oslo.

Virksomhetens art

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.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsoppgjøret er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift og bekrefter at forutsetningen er fortsatt til stede.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet hadde i 2016 driftskostnader på kr. - 53 964 og regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr. - 1 787 351 som styret foreslår dekket opp av overkurs.

Selskapets egenkapitalandel utgjør 12,5%.

Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 317 513 pr 31.12.2016.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med tilhørende noter, et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet. Det har heller ikke intrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelse av selskapet.

Redegjørelse for forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapets forurensere ikke det ytre miljø utover det som er normalt for den virksomheten selskapet driver. Eventuelt avfall og utslipp som oppstår ved drift og bebygning blir behandlet etter gjeldende lover og regler.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte og forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

Oslo, 215-2017

Lars Even Moe
Styrets leder

Bjørn Kristian Eide
Styremedlem

Marius Alfredsen
Styremedlem



Østervåg 7 Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	(53 964)	(50 778)
Sum driftskostnader		<u>(53 964)</u>	<u>(50 778)</u>
Driftsresultat		<u>(53 964)</u>	<u>(50 778)</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	241 013	409 560
Annen renteinntekt	4	3 324	12 272
Sum finansinntekter		<u>244 337</u>	<u>421 832</u>
Annen rentekostnad	4	(2 424 673)	(2 372 871)
Annen finanskostnad		(1 351)	(91 468)
Sum finanskostnader		<u>(2 426 024)</u>	<u>(2 464 338)</u>
Netto finans		<u>(2 181 687)</u>	<u>(2 042 506)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(2 235 651)</u>	<u>(2 093 284)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	448 300	405 681
Årsresultat		<u>(1 787 351)</u>	<u>(1 687 603)</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 700 000	2 200 000
Overføring til (+) / fra (-) overkurs		(3 487 351)	(3 887 603)
Sum overføringer	9	<u>(1 787 351)</u>	<u>(1 687 603)</u>



Østervåg 7 Holding AS

BALANSE

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	2 654 702	1 994 539
Sum Immaterielle eiendeler		2 654 702	1 994 539
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	66 408 645	66 408 644
Fordringer på foretak i samme konsern	6	5 035 875	10 791 862
Sum finansielle anleggsmidler		71 444 520	77 200 506
Sum anleggsmidler		74 099 222	79 195 045
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på foretak i samme konsern	6	0	1 369
Andre fordringer		109 234	19 528
Sum Fordringer		109 234	20 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	317 513	249 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 513	249 298
Sum omløpsmidler		426 747	270 195
SUM EIENDELER		74 525 969	79 465 240



Østervåg 7 Holding AS

BALANSE

	Note	31.12.2016	31.12.2015
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	8,9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		8 281 353	11 768 704
Sum innskutt egenkapital		9 281 353	12 768 704
Sum egenkapital	9	9 281 353	12 768 704
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	64 827 000	66 199 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 827 000	66 199 000
Sum langsiktig gjeld		64 827 000	66 199 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 327	0
Gjeld til foretak i samme konsern	6	11 585	19 315
Betalbar skatt	10	211 863	0
Annen kortsiktig gjeld	11	180 840	478 221
Sum kortsiktig gjeld		417 615	497 536
Sum Gjeld		65 244 615	66 696 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 525 969	79 465 240

I styret for Østervåg 7 Holding AS
Oslo, 21.12.2017

Lars Even Moe
Styrets leder

Bjørn Kristian Eide
Styremedlem

Marius Alfresen
Styremedlem



Østervåg 7 Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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 verd. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptaktstidspunktet.

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 24% 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 nyttegjort. 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

	2016	2015
Lovpålagt revisjon ekskl. mva	18 924	12 702
Andre revisjonstjenester ekskl. mva	0	0
Sum kostnadsført	18 924	12 702

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 31.12.2016	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.2016	Selskapets resultat for 2016
Østervåg 7 Deltager AS	Oslo	204 348	100 %	68 094	-33 074
Østervåg 7 DA	Oslo	66 204 297	99 %	23 593 197	3 442 171
		<u>66 408 645</u>			

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	31.12.2016	31.12.2015
Fordring på Østervåg 7 DA	4 390 630	10 170 151
Fordring på Østervåg 7 Deltager AS	645 245	791 711
Konsernbidrag uten skattemessig effekt til Østervåg 7 Deltager AS	0	-170 000
Sum langsiktig konsernfordring	5 035 875	10 791 862

Mellomværende renteberegnes med långivers innlånsrente + 0,25%.

Kortsiktige fordringer	31.12.2016	31.12.2015
Fordring på Union Eiendomsinvest Norge AS	0	1 369
Sum kortsiktig konsernfordring	0	1 369

Kortsiktig gjeld	31.12.2016	31.12.2015
Østervåg 7 DA - Mva 6 termin	11 074	19 102
Østervåg 7 Deltager AS - Mva 6 termin	511	213
Sum kortsiktig konserngjeld	11 585	19 315



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
Balansført aksjekapital			1 000 000

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 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,00 %	100 %

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
Egenkapital 01.01.2016	1 000 000	11 768 704	0	12 768 704
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Utbetalt tilleggsutbytte		-1 700 000		-1 700 000
Årets resultat			-1 787 351	-1 787 351
Resultat mot overkurs		-1 787 351	1 787 351	0
Egenkapital 31.12.2016	1 000 000	8 281 353	0	9 281 353

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:	2016	2015
Betalbar skatt	211 863	0
Endring i utsatt skatt	-770 776	-565 245
Effekt av endring i skatteregler	110 613	159 563
Skattekostnad ordinært resultat	-448 300	-405 681

Beregning av årets skattegrunnlag:	2016	2015
Resultat før skattekostnad	-2 235 651	-2 093 284
Skattemessig resultat fra andel i deltakerlignede selskap	5 230 208	4 411 669
Ikke fradragsberettigede renter (+) / ikke skattepliktige renter (-)	-	-213
Endring i midlertidige forskjeller	-95 423	84 841
Sum skattegrunnlag før fremførbart underskudd	2 899 134	2 403 013
Anvendelse av framførbart underskudd	-2 051 683	-2 403 013
Årets skattegrunnlag	847 451	0
Betalbar skatt	211 863	0

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2016	2015
Ordinært resultat før skatt	-2 235 651	-2 093 284
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (25% / 27%)	-558 913	-565 187
Skatteeffekten av følgende poster:		
Skatteeffekt av endring i skatteregler	110 613	159 563
Skatteeffekt permanente forskjeller	-	-58
Årets skattekostnad	-448 300	-405 681
Effektiv skattesats	20 %	19 %

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2015	31.12.2016	Endring
Finansielle instrumenter	16 747	16 281	466
Regnskapsmessig periodisering	0	95 889	-95 889
Underskudd til fremføring	-2 051 683	0	-2 051 683
Delsum midlertidige forskjeller	-2 034 935	112 170	-2 147 106
Investerings i deltakerlignede selskap	-5 943 222	-11 173 430	5 230 208
Sum midlertidige forskjeller	-7 978 157	-11 061 260	3 083 102
Netto utsatt skatt i balansen (25% / 24%)	-1 994 539	-2 654 702	660 163

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

	31.12.2016	31.12.2015
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	64 827 000	66 199 000
Påløpne gjeldsrenter	180 840	478 221
Sum	65 007 840	66 677 221

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 2016 utgjør kr. 1 372 000. Lånet ble i desember 2016 reforhandlet i nye 3 år og lånet fortaller i sin helhet den 15.12.2019.



RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

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 1 787 351. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

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 RSV. RSV 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 2016 for Østervåg 7 Holding AS



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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 og årsberetningen. 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 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



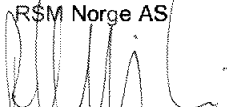
Revisors beretning 2016 for Østervåg 7 Holding AS



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 2. mai 2017
RSM Norge AS



Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor