



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER LAGERBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap 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: Christopher Chong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Etableringskostnader			3 022 800
Administrasjonskostnader	3	288 180	153 441
Annen driftskostnad		6 091	7 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>294 271</b>	<b>3 183 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 271</b>	<b>-3 183 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 505 986	1 738 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 505 986</b>	<b>1 738 473</b>
Annen rentekostnad	7	2 865 800	1 032 452
Annen finanskostnad		82 560	32 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 948 360</b>	<b>1 064 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 557 626</b>	<b>673 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 263 355	-2 510 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	973 829	973 829
Lån til foretak i samme konsern		158 460 184	166 667 260
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>159 434 013</b>	<b>167 641 089</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 434 013</b>	<b>167 641 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		475	18 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>475</b>	<b>18 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		965 933	900 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>965 933</b>	<b>900 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>966 408</b>	<b>918 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 400 421</b>	<b>168 559 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6, 6	59 291 305	67 291 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 291 305</b>	<b>68 291 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	6	1 246 950	2 510 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 246 950</b>	<b>-2 510 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 044 355</b>	<b>65 781 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	100 965 296	102 416 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 965 296</b>	<b>102 416 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 965 296</b>	<b>102 416 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 375	15 550
Annen kortsiktig gjeld		388 395	346 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 770</b>	<b>362 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 356 066</b>	<b>102 778 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 400 421</b>	<b>168 559 555</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349316

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE AKER LAGERBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Christopher Chong  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.06.2022

---

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: 921 684 975  
ØSTRE AKER LAGERBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		3 022 800
Etableringskostnader			153 441
Administrasjonskostnader	3	288 180	7 560
Annen driftskostnad		6 091	
<b>Sum kostnader</b>		<b>294 271</b>	<b>3 183 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 271</b>	<b>-3 183 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 505 986	1 738 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 505 986</b>	<b>1 738 473</b>
Annen rentekostnad	7	2 865 800	1 032 452
Annen finanskostnad		82 560	32 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 948 360</b>	<b>1 064 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 557 626</b>	<b>673 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 263 355	-2 510 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>



Organisasjonsnr: 921 684 975  
ØSTRE AKER LAGERBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4	973 829	973 829
Lån til foretak i samme konsern	158 460 184	166 667 260
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>159 434 013</b>	<b>167 641 089</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>159 434 013</b>	<b>167 641 089</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	475	18 310
<b>Sum fordringer</b>	<b>475</b>	<b>18 310</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	965 933	900 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>965 933</b>	<b>900 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>966 408</b>	<b>918 466</b>

**SUM EIENDELER** **160 400 421** **168 559 555**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6, 6	59 291 305	67 291 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 291 305</b>	<b>68 291 305</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	1 246 950	2 510 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 246 950</b>	<b>-2 510 305</b>

**Sum egenkapital** **59 044 355** **65 781 000**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	100 965 296	102 416 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 965 296</b>	<b>102 416 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 965 296</b>	<b>102 416 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 375	15 550
Annen kortsiktig gjeld		388 395	346 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 770</b>	<b>362 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 356 066</b>	<b>102 778 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 400 421</b>	<b>168 559 555</b>



Organisasjonsnr: 921 684 975  
ØSTRE AKER LAGERBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

Østre Aker Lagerbygg AS

Org.nr.: 921 684 975



## Østre Aker Lagerbygg AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Etableringskostnader		0	3 022 800
Administrasjonskostnader	3	288 180	153 441
Annen driftskostnad		6 091	7 560
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>294 271</b>	<b>3 183 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 271</b>	<b>-3 183 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 505 986	1 738 470
Annen renteinntekt		0	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 505 986</b>	<b>1 738 473</b>
Annen rentekostnad	7	2 865 800	1 032 452
Annen finanskostnad		82 560	32 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 948 360</b>	<b>1 064 988</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 557 626</b>	<b>673 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap		1 263 355	-2 510 315
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 263 355</b>	<b>-2 510 315</b>



### Østre Aker Lagerbygg AS

---

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	973 829	973 829
Lån til selskap i samme konsern		<u>158 460 184</u>	<u>166 667 260</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>159 434 013</u></b>	<b><u>167 641 089</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>159 434 013</u></b>	<b><u>167 641 089</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>475</u>	<u>18 310</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>475</u></b>	<b><u>18 310</u></b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		<u>965 933</u>	<u>900 156</u>
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b><u>965 933</u></b>	<b><u>900 156</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>966 408</u></b>	<b><u>918 466</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>160 400 421</u></b>	<b><u>168 559 555</u></b>



## Østre Aker Lagerbygg AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	59 300 000	67 300 000
Annen innskutt egenkapital	6	-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 291 305</b>	<b>68 291 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 246 950	2 510 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 246 950</b>	<b>-2 510 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 044 355</b>	<b>65 781 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	100 965 296	102 416 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 965 296</b>	<b>102 416 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 375	15 550
Annen kortsiktig gjeld		388 395	346 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 770</b>	<b>362 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 356 066</b>	<b>102 778 554</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>160 400 421</b>	<b>168 559 555</b>

Oslo, 22.04.2022  
Styret i Østre Aker Lagerbygg AS

Morten André Møller  
styreleder

Thomas Bastian Bryhn  
styremedlem

Carl Henrik Cappelen  
styremedlem



## Østre Aker Lagerbygg AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 08.11.2018.

#### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Note 2 Antall ansatte

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



## Østre Aker Lagerbygg AS

### Noter

#### Note 3 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel	225 598	112 500
Revisjon	32 000	8 625
Andre kostnader	30 582	32 316
<b>Sum</b>	<b>288 180</b>	<b>153 441</b>

#### Note 4 Datterselskap:

Selskapets navn	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12.2021
Østre Aker Lagerbygg Invest AS*	30 000	30 000
Ans Østre Aker Vei 95*	943 829	943 829
	<b>973 829</b>	<b>973 829</b>

\*Ervervet 18.08.2020

#### Note 5 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Østre Aker Lagerbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nrp 2020 AS	538 358	53,8	53,8
Tjernet AS	94 721	9,5	9,5
Mercur Eiendom AS	62 500	6,3	6,3
Criticality AS	60 000	6,0	6,0
Løren Holding AS	60 000	6,0	6,0
Andvari Investments AS	52 500	5,3	5,3
Brennebu AS	37 500	3,8	3,8
Syneco AS	30 000	3,0	3,0
Albatross Investment AS	20 000	2,0	2,0
Hio Xii AS	20 000	2,0	2,0
Torsen Tankers & Towers AS	15 000	1,5	1,5
Marlea AS	4 037	0,4	0,4
Jonsokveien Invest AS	2 692	0,3	0,3
Korbu Invest AS	2 692	0,3	0,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Østre Aker Lagerbygg AS

### Noter

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	67 291 305	-2 510 305	65 781 000
Tilbakebetaling kapital		-8 000 000	0	-8 000 000
Årets resultat	0	0	1 263 355	1 263 355
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>59 291 305</b>	<b>-1 246 950</b>	<b>59 044 355</b>

#### Note 7 Langsiktig gjeld

Pantelån i Nordea Bank Abp (Norge)	31.12.2021
Saldo hovedstol pantelån	101 265 000
Etableringsgebyr pantelån	-299 704
<b>Sum</b>	<b>100 965 296</b>

#### Nedbetalingsplan pantelån

2021	1 533 750
2022	1 548 000
2023	1 548 000
2024-2025	96 635 250
<b>Sum hovedstol</b>	<b>101 265 000</b>

Lånet har en løpetid på 5 år fra opptrekk med forfall 30.09.2025.

Kostnadsførte renter utgjør NOK 2 865 800.

Långiver har 1. prioritets pant i Eiendommene i de underliggende selskapene NOK 107 000 000.

Pant i 100% av aksjene i Østre Aker Lagerbygg Invest AS, org. nr. 921 684 991.

1. pr. panterett i 99% av andelene i ANS Østre Aker Vei 95, org. nr. 951 208 124.

1. pr. panterett i 1% av andelene i ANS Østre Aker Vei 95, org. nr. 951 208 124.

1. pr. panterett pål. NOK 150 000 000,00 i festerett til gnr. 88, bnr. 262 seksjon nr. 1 og 2 og gnr. 88, bnr. 297 i Oslo.



## Østre Aker Lagerbygg AS

### Noter

#### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 263 355	-2 510 315
Permanente forskjeller	-2 928 236	0
Endring i midlertidige forskjeller	82 560	-382 264
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Andre forskjeller	299 704	382 264	82 560
<b>Sum</b>	<b>299 704</b>	<b>382 264</b>	<b>82 560</b>
Andeler	2 928 236	0	-2 928 236
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 483 585	-2 901 264	1 582 321
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 255 645	2 519 000	1 263 355
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-276 242</b>	<b>-554 180</b>	<b>-277 938</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Østre Aker Lagerbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Østre Aker Lagerbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

## Styrets 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 05NLI-XLDTK-3GACG-J050E-1C07V-21GLJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Østre Aker Lagerbygg AS

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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 18. mai 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Uglund  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 05NL1-XLDTK-3GACG-J050E-1C07V-21GLJ



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-18 11:20:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05NL1-XLDTK-3GACG-J0S0E-1C07V-216LJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>