



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 43 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		234 419	101 674
Annen driftsinntekt		8 377 461	8 431 321
Sum inntekter		8 611 880	8 532 995
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 501 186	3 220 688
Annen driftskostnad	5	1 518 950	1 796 773
Vedlikeholdskostnader		413 043	
Sum kostnader		5 433 179	5 017 461
Driftsresultat		3 178 701	3 515 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			195
Sum finansinntekter		0	195
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 769	100 553
Annen rentekostnad		30	
Annen finanskostnad			122
Sum finanskostnader		46 799	100 675
Netto finans		-46 799	-100 480
Ordinært resultat før skattekostnad		3 131 902	3 415 054
Skattekostnad på ordinært resultat	6	689 019	751 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 442 883	2 663 743
Årsresultat		2 442 883	2 663 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 442 884	2 663 743
Sum overføringer og disponeringer		2 442 884	2 663 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 694 706	4 587 988
Sum immaterielle eiendeler		4 694 706	4 587 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 923 393	38 851 998
Maskiner og anlegg	3	1 036 141	1 649 522
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		188 646	269 652
Sum varige driftsmidler		37 148 180	40 771 172
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 842 886	45 359 160
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		76 704	86 770
Andre fordringer		363 456	367 538
Sum fordringer		440 160	454 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		440 160	454 308
SUM EIENDELER		42 283 046	45 813 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	830 500	830 500
Overkurs	2	20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital	2	2 574 163	2 574 163
Sum innskutt egenkapital		23 560 011	23 560 011
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	13 904 818	14 283 182
Sum opptjent egenkapital		13 904 818	14 283 182
Sum egenkapital		37 464 829	37 843 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	912 838	3 832 850
Sum annen langsiktig gjeld		912 838	3 832 850
Sum langsiktig gjeld		912 838	3 832 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 396	146 923
Kortsiktig konserngjeld	4	3 616 985	3 990 502
Sum kortsiktig gjeld		3 905 381	4 137 425
Sum gjeld		4 818 219	7 970 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 283 048	45 813 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 280894

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 43 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 993 085 472
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		234 419	101 674
Annen driftsinntekt		8 377 461	8 431 321
Sum inntekter		8 611 880	8 532 995
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 501 186	3 220 688
Annen driftskostnad	5	1 518 950	1 796 773
Vedlikeholdskostnader		413 043	
Sum kostnader		5 433 179	5 017 461
Driftsresultat		3 178 701	3 515 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			195
Sum finansinntekter		0	195
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 769	100 553
Annen rentekostnad		30	
Annen finanskostnad			122
Sum finanskostnader		46 799	100 675
Netto finans		-46 799	-100 480
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	689 019	751 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 442 883	2 663 743
Årsresultat		2 442 883	2 663 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 442 884	2 663 743
Sum overføringer og disponeringer		2 442 884	2 663 743



Organisasjonsnr: 993 085 472
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	4 694 706	4 587 988
Sum immaterielle eiendeler		4 694 706	4 587 988

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 923 393	38 851 998
Maskiner og anlegg	3	1 036 141	1 649 522
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		188 646	269 652
Sum varige driftsmidler		37 148 180	40 771 172

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		41 842 886	45 359 160
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
------------------	--	----------	----------

Fordringer

Kundefordringer		76 704	86 770
Andre fordringer		363 456	367 538
Sum fordringer		440 160	454 308

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Sum omløpsmidler		440 160	454 308
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		42 283 046	45 813 468
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	830 500	830 500
Overkurs	2	20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital	2	2 574 163	2 574 163
Sum innskutt egenkapital		23 560 011	23 560 011

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2	13 904 818	14 283 182
Sum opptjent egenkapital		13 904 818	14 283 182
Sum egenkapital		37 464 829	37 843 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	912 838	3 832 850
Sum annen langsiktig gjeld		912 838	3 832 850
Sum langsiktig gjeld		912 838	3 832 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 396	146 923
Kortsiktig konserngjeld	4	3 616 985	3 990 502
Sum kortsiktig gjeld		3 905 381	4 137 425
Sum gjeld		4 818 219	7 970 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 283 048	45 813 468



Organisasjonsnr: 993 085 472
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100.00	8305.00	830500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra Bryn AS	100.00	100.00%	Ordinære

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

Note
5

Lønn og ytelser

Note
5

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

Ytelser til daglig leder

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

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

Note



5

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Østensjøveien 43 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		8 377 461	8 431 321
Andre driftsinntekter		234 419	101 674
Sum driftsinntekter		8 611 880	8 532 995
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		413 043	463 663
Av- og nedskrivninger	3	3 501 186	3 220 688
Andre driftskostnader	5	1 518 950	1 333 110
Sum driftskostnader		5 433 179	5 017 461
Driftsresultat		3 178 701	3 515 533
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt		-	195
Rentekostnad til selskap i konsern		-46 769	-100 553
Rentekostnad		-30	-
Annen finanskostnad		-	-122
Netto finansposter		-46 799	-100 480
Ordinært resultat før skattekostnad		3 131 903	3 415 054
Skattekostnad på ordinært resultat	6	689 019	751 311
Årsresultat		2 442 884	2 663 743



Østensjøveien 43 AS

BALANSE PER

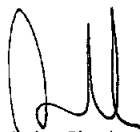
	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 694 706	4 587 988
Sum immaterielle eiendeler		4 694 706	4 587 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 923 393	38 851 998
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	188 646	269 652
Anlegg under utførelse	3	1 036 141	1 649 522
Sum varige driftsmidler		37 148 180	40 771 172
Sum anleggsmidler		41 842 886	45 359 160
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		76 704	86 770
Andre kortsiktige fordringer		363 456	367 538
Sum kortsiktige fordringer		440 161	454 308
Sum omløpsmidler		440 161	454 308
Sum eiendeler		42 283 047	45 813 467



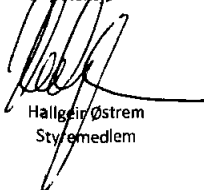
Østensjøveien 43 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	830 500	830 500
Overkurs	2	20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital	2	<u>2 574 163</u>	<u>2 574 163</u>
Sum innskutt egenkapital		23 560 011	23 560 011
Annen egenkapital	2	<u>13 904 818</u>	<u>14 283 182</u>
Sum opptjent egenkapital		13 904 818	14 283 182
Sum egenkapital		37 464 828	37 843 193
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	<u>912 838</u>	<u>3 832 850</u>
Sum annen langsiktig gjeld		912 838	3 832 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 396	146 923
Gjeld til konsernselskaper	4	<u>3 616 985</u>	<u>3 990 502</u>
Sum kortsiktig gjeld		3 905 381	4 137 425
Sum gjeld		4 818 218	7 970 275
Sum egenkapital og gjeld		42 283 047	45 813 467


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2022
Styret for Østensjøveien 43 AS


Hallgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørsgård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Østensjøveien 43 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	830 500	20 155 348	2 574 163	14 283 182	37 843 193
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-2 821 248	-2 821 248
Årets resultat	-	-	-	2 442 884	2 442 884
Egenkapital per 31.12	830 500	20 155 348	2 574 163	13 904 818	37 464 828

Aksjekapitalen består av 100 aksjer med pålydende NOK 8 305 per aksje.
Alle aksjene i Øststensjøveien 43 AS eies av Entra Bryn AS.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	2 000 000	71 910 542	1 649 522	2 161 958	77 722 022
Tilgang	-	-121 806	-	0	-121 806
Tilgang fra anlegg under utførelse	-	345 168	-	268 212	613 381
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-613 381	-	-613 381
Anskaffelseskost per 31.12	2 000 000	72 133 904	1 036 141	2 430 171	77 600 216
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	-	35 058 544	-	1 892 306	36 950 850
Årets avskrivninger	-	3 151 968	-	349 218	3 501 186
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	38 210 512	-	2 241 524	40 452 036
Balanseført verdi per 31.12	2 000 000	33 923 393	1 036 141	188 646	37 148 180
Økonomisk levetid	-	20 år/50 år	-	3 år/5 år	-
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	-

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	912 838	3 832 850
Kortsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Avgitt konsernbidrag	3 616 985	3 990 502
Gjeld til konsernselskaper	3 616 985	3 990 502

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 400	18 000



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	795 737	877 910
Endring i utsatt skatt	-106 718	-126 599
Sum skattekostnad	689 019	751 311

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 131 903	3 415 054
Endring i midlertidige forskjeller	485 082	575 448
Avgitt konsernbidrag	-3 616 985	-3 990 502
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	485 082	-21 139 571	-20 654 489
Fordringer	-	-200 000	-200 000
Sum	485 082	-21 339 571	-20 854 489
22 % utsatt skatt		-4 694 706	-4 587 988
Bokført 22 % utsatt skatt		-4 694 706	-4 587 988

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	689 019	751 312
Beregnet skattekostnad	689 019	751 312
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



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 Østensjøveien 43 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Østensjøveien 43 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 rettsviseende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende 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 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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: UNDOV-XC2LE-PKUDF-4WCHP-76FSG-5CYV8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Østensjøveien 43 AS

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 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 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.

Oslo, 1. mars 2022
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UNDOV-XC2LE-PKUDF-4WCHP-76f5G-5CY18



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UNDOV-XC2LE-PKUDF-4WCHP-76FSG-5CVY8

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>