



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 267 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97B
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Johan Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 162 065	534 036
Sum inntekter		4 162 065	534 036
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 252 900	123 385
Annen driftskostnad	2	931 934	349 326
Sum kostnader		2 184 834	472 711
Driftsresultat		1 977 231	61 325
Annen rentekostnad		1 929 581	371 295
Sum finanskostnader		1 929 581	371 295
Netto finans		-1 929 581	-371 295
Ordinært resultat før skattekostnad		47 650	-309 969
Skattekostnad på resultat	3	10 483	-68 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 167	-241 776
Årsresultat	4	37 167	-241 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 167	-241 776
Totalresultat		37 167	-241 776
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital		37 167	
Overført fra annen egenkapital	4		-241 776
Sum overføringer og disponeringer		37 167	-241 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	73 849 511	62 165 832
Sum varige driftsmidler	5	73 849 511	62 165 832
Sum anleggsmidler		73 849 511	62 165 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 087	40 452
Andre kortsiktige fordringer		40 720	2 512 456
Sum fordringer		124 807	2 552 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 131 032	16 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 131 032	16 766
Sum omløpsmidler		4 255 839	2 569 674
SUM EIENDELER		78 105 349	64 735 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	14 700 000	14 700 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 084	1 084
Sum innskutt egenkapital		14 701 084	14 701 084
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	-141 655	-178 821
Sum opptjent egenkapital		-141 655	-178 821
Sum egenkapital	4	14 559 429	14 522 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	168 204	157 721
Sum avsetninger for forpliktelser		168 204	157 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 819 681	42 946 396
Sum annen langsiktig gjeld		54 819 681	42 946 396
Sum langsiktig gjeld		54 987 885	43 104 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 471	6 814 172
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		135 641	
Annen kortsiktig gjeld	8	8 054 923	294 953
Sum kortsiktig gjeld		8 558 035	7 109 126
Sum gjeld		63 545 920	50 213 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 105 349	64 735 505
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541822

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 267 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97B
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Johan Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 915 267 300
ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 162 065	534 036
Sum inntekter		4 162 065	534 036
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 252 900	123 385
Annen driftskostnad	2	931 934	349 326
Sum kostnader		2 184 834	472 711
Driftsresultat		1 977 231	61 325
Annen rentekostnad		1 929 581	371 295
Sum finanskostnader		1 929 581	371 295
Netto finans		-1 929 581	-371 295
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	10 483	-68 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 167	-241 776
Årsresultat	4	37 167	-241 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 167	-241 776
Totalresultat		37 167	-241 776
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital		37 167	
Overført fra annen egenkapital	4		-241 776
Sum overføringer og disponeringer		37 167	-241 776



Organisasjonsnr: 915 267 300
ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1

5

73 849 511

73 849 511

62 165 832

62 165 832

Sum anleggsmidler

73 849 511

62 165 832

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

84 087

40 720

124 807

40 452

2 512 456

2 552 908

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 131 032

4 131 032

16 766

16 766

Sum omløpsmidler

4 255 839

2 569 674

SUM EIENDELER

78 105 349

64 735 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4, 6

4

14 700 000

1 084

14 701 084

14 700 000

1 084

14 701 084

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

4

-141 655

-141 655

-178 821

-178 821

Sum egenkapital

4

14 559 429

14 522 263

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	168 204	157 721
Sum avsetninger for forpliktelses		168 204	157 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 819 681	42 946 396
Sum annen langsiktig gjeld		54 819 681	42 946 396
Sum langsiktig gjeld		54 987 885	43 104 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 471	6 814 172
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		135 641	
Annen kortsiktig gjeld	8	8 054 923	294 953
Sum kortsiktig gjeld		8 558 035	7 109 126
Sum gjeld		63 545 920	50 213 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 105 349	64 735 505
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 915 267 300
ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

Ølen Sentrumsutvikling AS

Org.nr.: 915 267 300

RESULTATREGNSKAP

BALANSE

NOTER TIL REGNSKAPET

REVISORS BERETNING

Utarbeidet av:

Hagland Finans AS

Sjøfartsbygget, Smedasundet 97, Haugesund

Postboks 98, 5501 Haugesund

Tlf.: +47 52 70 12 00

E-mail: finans@hagland.com

Web: hagland.com





RESULTATREGNSKAP

ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 162 065	534 036
Sum driftsinntekter		4 162 065	534 036
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 252 900	123 385
Annen driftskostnad	2	931 934	349 326
Sum driftskostnader		2 184 834	472 711
Driftsresultat		1 977 231	61 325
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 929 581	371 295
Resultat av finansposter		-1 929 581	-371 295
Resultat før skattekostnad		47 650	-309 969
Skattekostnad på resultat	3	10 483	-68 193
Resultat		37 167	-241 776
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	37 167	-241 776
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		37 167	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	241 776
Sum overføringer		37 167	-241 776



BALANSE

ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	73 849 511	62 165 832
Sum varige driftsmidler	5	73 849 511	62 165 832
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		73 849 511	62 165 832
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		84 087	40 452
Andre kortsiktige fordringer		40 720	2 512 456
Sum fordringer		124 807	2 552 908
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 131 032	16 766
Sum omløpsmidler		4 255 839	2 569 674
Sum eiendeler		78 105 349	64 735 505



BALANSE

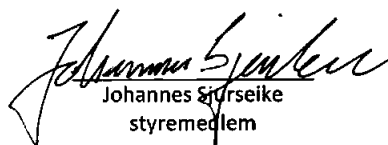
ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	14 700 000	14 700 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 084	1 084
Sum innskutt egenkapital		14 701 084	14 701 084
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-141 655	-178 821
Sum opptjent egenkapital		-141 655	-178 821
Sum egenkapital	4	14 559 429	14 522 263
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	168 204	157 721
Sum avsetning for forpliktelser		168 204	157 721
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 819 681	42 946 396
Sum annen langsiktig gjeld		54 819 681	42 946 396
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		367 471	6 814 172
Skyldig offentlige avgifter		135 641	0
Annen kortsiktig gjeld	8	8 054 923	294 953
Sum kortsiktig gjeld		8 558 035	7 109 126
Sum gjeld		63 545 920	50 213 243
Sum egenkapital og gjeld		78 105 349	64 735 505

Haugesund, 21.06.2023

Styret i Ølen Sentrumsutvikling AS


Hans Johan Døsen
styreleder


Johannes Sjørseike
styremedlem


Tore Lillefjord
styremedlem/daglig leder



Noter 2022 Ølen Sentrumsutvikling AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter 2022 Ølen Sentrumsutvikling AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	62 752 556	62 752 556
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 936 579	12 936 579
= Anskaffelseskost 31.12.22	75 689 135	75 689 135
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	586 725	586 725
+ Årets ordinære avskrivninger	1 252 900	1 252 900
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 839 625	1 839 625
Bokført verdi 01.01.22	62 165 832	62 165 832
+ Tilgang i året	12 936 579	12 936 579
- Årets avskrivning og nedskrivning	1 252 900	1 252 900
= Bokført verdi 31.12.22	73 849 511	73 849 511
Økonomisk levetid	0-50 år	

Note 2 Lønnskostnader

Ølen Sentrumsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 41 060.



Noter 2022 Ølen Sentrumsutvikling AS

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	10 483	-68 193
Skattekostnad ordinært resultat	10 483	-68 193
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	47 650	-309 969
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-20 474	35 239
Anvendelse av fremførbart underskudd	-27 176	0
Skattepliktig inntekt	0	-274 731
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	1 168 501	1 148 027	-20 474
Sum	1 168 501	1 148 027	-20 474
Akkumulert fremførbart underskudd	-403 937	-431 113	-27 176
Grunnlag for utsatt skatt	764 564	716 915	-47 650
Utsatt skatt (22 %)	168 204	157 721	-10 483



Noter 2022 Ølen Sentrumsutvikling AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	14 700 000	1 084	0	-178 821	14 522 263
Pr 01.01.2022	14 700 000	1 084	0	-178 821	14 522 263
Årets resultat			0	37 167	37 167
Pr 31.12.2022	14 700 000	1 084	0	-141 655	14 559 429

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	54 819 681	42 946 396
Sum	54 819 681	42 946 396
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	73 849 511	62 165 832
Sum	73 849 511	62 165 832

I tillegg har aksjeeierene Knapphus Eiendom AS og Nokus AS har gitt kausjon på kr 1.mill hver.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØLEN SENTRUMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 700	1 689,7	14 699 999
Sum	8 700		14 699 999

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Knapphus Eiendom AS	4 350	50,0	50,0
Nokus AS	4 350	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	8 700	100,0	100,0

Aksjene er indirekte eiet av styremedlemmene Johannes Sjurseike og Tore Lilleland.



Noter 2022 Ølen Sentrumsutvikling AS

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til Kredittinstitusjoner	54 819 681	42 946 396
Sum annen langsiktig gjeld	54 819 681	42 946 396

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån til Knapphus Eiendom AS	4 000 000	0
Lån til Nokus AS	4 000 000	0
Mellomværende Ølen Bensin & Storkiosk AS	0	268 280
Sum	8 000 000	268 280



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ølen Sentrumsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ølen Sentrumsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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 Dokumentnr: 351/45-5K3ND-LA1P7-81601-6AW65-OFVY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øien Sentrumsutvikling AS

- 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 21. juni 2023
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnr: 35H45-5K3ND-LA177-8H801-8AW85-OFVY



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."

Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2655518

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-23 11:08:16 UTC



Penneo Dokumentnr: 35H45-5K3ND-LAIP7-8H801-8AWB5-OFYVY

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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