



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 602 815  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST OSLO AS  
Forretningsadresse: Rundtjernveien 9A  
0672 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: IQBAL JAVID  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 252 582	2 671 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 252 582</b>	<b>2 671 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	119 300	119 300
Annen driftskostnad	1	1 080 917	1 423 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 200 217</b>	<b>1 543 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 052 365</b>	<b>1 127 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 546	109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 546</b>	<b>109</b>
Annen rentekostnad		570 418	115 351
Annen finanskostnad		308 178	7 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>878 596</b>	<b>123 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 050</b>	<b>-123 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 315</b>	<b>1 004 949</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 017	217 322
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		135 298	787 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>135 298</b>	<b>787 627</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	6 466 737	6 586 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 466 737</b>	<b>6 586 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	41 682 734	650 180
Lån til foretak i samme konsern		26 710 179	
Andre langsiktige fordringer		253 360	253 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 646 273</b>	<b>903 540</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 113 011</b>	<b>7 489 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	398 176	180 000
Andre kortsiktige fordringer		203 725	
<b>Sum fordringer</b>		<b>601 901</b>	<b>180 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 735 561	666 488
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 735 561</b>	<b>666 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 337 462</b>	<b>846 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 450 472</b>	<b>8 336 066</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 385 806	5 250 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 385 806</b>	<b>5 250 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 485 806</b>	<b>5 350 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	46 512	44 243
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>46 512</b>	<b>44 243</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	71 477 777	1 953 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 477 777</b>	<b>1 953 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 524 289</b>	<b>1 997 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 002	
Leverandørgjeld		69 746	6 125
Betalbar skatt	3		209 824
Skyldig offentlige avgifter		14 845	60 049
Kortsiktig konserngjeld	7	668 576	492 451
Annen kortsiktig gjeld		685 208	219 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 440 377</b>	<b>988 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 964 667</b>	<b>2 985 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 450 472</b>	<b>8 336 066</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 856120

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 602 815  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST OSLO AS  
Forretningsadresse: Rundtjernveien 9A  
0672 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: IQBAL JAVID  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 982 602 815  
EIENDOM INVEST OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 252 582	2 671 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 252 582</b>	<b>2 671 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	119 300	119 300
Annen driftskostnad	1	1 080 917	1 423 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 200 217</b>	<b>1 543 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 052 365</b>	<b>1 127 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 546	109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 546</b>	<b>109</b>
Annen rentekostnad		570 418	115 351
Annen finanskostnad		308 178	7 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>878 596</b>	<b>123 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-876 050</b>	<b>-123 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>176 315</b>	<b>1 004 949</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 017	217 322
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		135 298	787 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>135 298</b>	<b>787 627</b>



Organisasjonsnr: 982 602 815  
EIENDOM INVEST OSLO AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 6, 8 6 466 737 6 586 037  
Sum varige driftsmidler 6 466 737 6 586 037

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7, 8 41 682 734 650 180  
Lån til foretak i samme  
konsern 26 710 179  
Andre langsiktige  
fordringer 253 360 253 360  
Sum finansielle  
anleggsmidler 68 646 273 903 540

Sum anleggsmidler 75 113 011 7 489 577

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 398 176 180 000  
Andre kortsiktige  
fordringer 203 725  
Sum fordringer 601 901 180 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2 735 561 666 488  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 735 561 666 488

Sum omløpsmidler 3 337 462 846 489

SUM EIENDELER 78 450 472 8 336 066

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 385 806	5 250 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 385 806</b>	<b>5 250 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 485 806</b>	<b>5 350 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	46 512	44 243
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>46 512</b>	<b>44 243</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	71 477 777	1 953 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 477 777</b>	<b>1 953 157</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 524 289</b>	<b>1 997 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 002	
Leverandørgjeld		69 746	6 125
Betalbar skatt	3		209 824
Skyldig offentlige avgifter		14 845	60 049
Kortsiktig konserngjeld	7	668 576	492 451
Annen kortsiktig gjeld		685 208	219 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 440 377</b>	<b>988 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 964 667</b>	<b>2 985 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 450 472</b>	<b>8 336 066</b>



Organisasjonsnr: 982 602 815  
EIENDOM INVEST OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Eiendom Invest Oslo AS

Resultatregnskap  
Balanse

Org.nr.: 982 602 815



## Resultatregnskap

Eiendom Invest Oslo AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt	7	2 252 582	2 671 241
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 252 582</b>	<b>2 671 241</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	119 300	119 300
Annen driftskostnad	1	1 080 917	1 423 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 200 217</b>	<b>1 543 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 052 365</b>	<b>1 127 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 546	109
Annen rentekostnad		570 418	115 351
Annen finanskostnad		308 178	7 799
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-876 050</b>	<b>-123 042</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		176 315	1 004 949
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 017	217 322
<b>Ordinært resultat</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 298</b>	<b>787 627</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		135 298	787 627
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>135 298</b>	<b>787 627</b>



### Balanse

Eiendom Invest Oslo AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	6 466 737	6 586 037
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 466 737</b>	<b>6 586 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	41 682 734	650 180
Lån til foretak i samme konsern		26 710 179	0
Andre langsiktige fordringer		253 360	253 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 646 273</b>	<b>903 540</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 113 011</b>	<b>7 489 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	398 176	180 000
Andre kortsiktige fordringer		203 725	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>601 901</b>	<b>180 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 735 561	666 488
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 337 462</b>	<b>846 489</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 450 472</b>	<b>8 336 066</b>



## Balanse

Eiendom Invest Oslo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 385 806	5 250 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 385 806</b>	<b>5 250 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 485 806</b>	<b>5 350 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	46 512	44 243
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>46 512</b>	<b>44 243</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	71 477 777	1 953 157
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 477 777</b>	<b>1 953 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 002	0
Leverandørgjeld		69 746	6 125
Betalbar skatt	3	0	209 824
Skyldig offentlige avgifter		14 845	60 049
Konserngjeld	7	668 576	492 451
Annen kortsiktig gjeld		685 208	219 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 440 377</b>	<b>988 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 964 667</b>	<b>2 985 558</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>78 450 472</b>	<b>8 336 066</b>



**Balanse**

Eiendom Invest Oslo AS  
Oslo, 30.09.2021  
Styret i Eiendom Invest Oslo AS

---

IQBAL JAVID

styreleder/daglig leder



## Noter 2020

Eiendom Invest Oslo AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

### 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 frømføring 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 balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

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

### 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.

### Note 1 - Lønnskostnader, ytelser til daglig leder, styre og revisor, mellomværende mv.

Selskapet har ingen ansatte og derav ingen pensjonsordning. Det er ikke uttalt godtgjørelser til medlemmer av styret.

#### Godtgjørelser til revisor

Revisjonshonorar	2 500
Andre tjenester	2 500
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>

Alle beløp er ekskl. mva.

### Note 2 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	253 360	0



### Noter 2020

Eiendom Invest Oslo AS

#### Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt før avgitt konsernbidrag	38 748	209 824
Endring i utsatt skatt	2 269	7 498
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>41 017</b>	<b>217 322</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	176 315	1 004 949
Permanente forskjeller	10 128	379
Endring i midlertidige forskjeller	-10 318	-51 581
Årets skattegrunnlag resultat	176 125	953 747
Mottatt / avgitt konsernbidrag / Bruk av frembørbart underskudd	-176 125	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>953 747</b>

<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>209 824</b>
-----------------------	----------	----------------

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	1 002 167	991 850	-10 317
Kundefordringer	-790 747	-790 747	0
Avsetning honorarer	0	0	0
Sum grunnlag utsatt skattefordel	211 420	201 103	-10 317
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>46 512</b>	<b>44 243</b>	<b>-2 270</b>

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	5 250 508	5 350 508
Årets resultat		135 298	135 298
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>5 385 806</b>	<b>5 485 806</b>

#### Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Javid Iqbal	daglig leder og styrets leder	1 000	100,00 %



## Noter 2020

Eiendom Invest Oslo AS

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Leilighet	Næringsbygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 050 000	5 968 214	8 018 214
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang		0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 050 000</b>	<b>5 968 214</b>	<b>8 018 214</b>
Akkumulert avskrivning / nedskrivning 01.01	0	0	0
Av og nedskrivninger pr.31.12	0	1 551 476	
<b>Akkumulert avskrivning 31.12</b>	<b>0</b>	<b>1 551 476</b>	<b>1 551 476</b>
Årets avskrivning		119 300	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 050 000</b>	<b>4 416 738</b>	<b>6 466 738</b>
Avskrivningsplan lineært	Ingen	50 år	

### Note 7 - Investeringer i datterselskap og mellomværende konsernselskaper

	Anskaffet	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital	Resultat
Tullins Cafe AS	21.11.2013	100 %	6 501 800	256 704	48 627
R.Hylle Eiendom AS	14.01.2020	100 %	40 895 177	94 912	482

### Mellomværende og transaksjoner med datterselskap Tullins Cafe AS

	2020	2019
Fordringer	60 457	0
Gjeld	-668 576	-492 450
Leieinntekt	1 199 216	1 220 720

### Mellomværende med datterselskap R.Hylle Eiendom AS

Fordringer	2 812 103
Gjeld	

### Mellomværende med tilknyttet selskap Grønlandsleiret 15 AS

Fordringer	23 898 076
Gjeld	

### Note 8 - Gjeld til kreditinstitusjoner og pantstillelser

Innehaver	2020	2019
Bien Sparebank	1 477 777	1 953 157
BN Bank	70 000 000	0
<b>Sum gjeld til kreditinstitusjoner</b>	<b>71 477 777</b>	<b>1 953 157</b>

Aksjene i datterselskapet R.Eiendom Hylle AS er pantsatt for morselskapets gjeld til banken.

	2020	2019
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler - aksjer i datterselskap	40 895 177	0
Eiendommer i Eiendom Invest Oslo AS	6 466 738	6 586 037
<b>Sum</b>	<b>47 361 915</b>	<b>6 586 037</b>



# INSIGNIS

---

Til generalforsamlingen i Eiendom Invest Oslo AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eiendom Invest Oslo AS ' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 135 298. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

---

#### INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo  
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo  
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

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



## INSIGNIS

---

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 30 september 2021

Insignis AS

Henning Milsen

statsautorisert revisor