



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 18 AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 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: Marius Laaveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 249 920	2 376 080
Annen driftsinntekt		213 613	
Sum inntekter		7 463 533	2 376 080
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	3	1 788 824	
Annen driftskostnad	2	393 053	52 801
Sum kostnader		2 181 876	52 801
Driftsresultat		5 281 657	2 323 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 035	
Annen finansinntekt		15 556	
Sum finansinntekter		17 591	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 570	
Annen rentekostnad			174
Annen finanskostnad		622	
Sum finanskostnader		52 192	174
Netto finans		-34 600	-174
Ordinært resultat før skattekostnad		5 247 056	2 323 105
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 154 353	511 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 092 703	1 812 022
Årsresultat		4 092 703	1 812 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 092 703	1 812 022
Totalresultat		4 092 703	1 812 022
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		4 436 751	3 097 906
Overført fra annen egenkapital		-344 048	-1 285 884
Sum overføringer og disponeringer	8	4 092 703	1 812 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	47 949 334	49 738 157
Sum varige driftsmidler		47 949 334	49 738 157
Sum anleggsmidler		47 949 334	49 738 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			55 648
Konsernfordringer			1 312 333
Sum fordringer			1 367 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 207 348	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 207 348	
Sum omløpsmidler		3 207 348	1 367 981
SUM EIENDELER		51 156 682	51 106 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	25 249	25 249
Sum innskutt egenkapital		125 249	125 249
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	8	38 060 479	38 404 527
Sum opptjent egenkapital		38 060 479	38 404 527
Sum egenkapital		38 185 729	38 529 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 369 013	8 586 992
Sum avsetninger for forpliktelser		7 369 013	8 586 992
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 369 013	8 586 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 458
Betalbar skatt	4	1 120 941	
Skyldig offentlige avgifter			1 436
Kortsiktig konserngjeld	6	4 480 999	3 971 675
Annen kortsiktig gjeld			13 802
Sum kortsiktig gjeld		5 601 940	3 989 370
Sum gjeld		12 970 953	12 576 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 156 682	51 106 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 372088

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKERVEI 18 AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 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: Marius Laaveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 11.06.2022

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: 926 150 855
ØSTRE AKERVEI 18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 249 920	2 376 080
Annen driftsinntekt		213 613	
Sum inntekter		7 463 533	2 376 080
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	3	1 788 824	
Annen driftskostnad	2	393 053	52 801
Sum kostnader		2 181 876	52 801
Driftsresultat		5 281 657	2 323 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 035	
Annen finansinntekt		15 556	
Sum finansinntekter		17 591	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 570	
Annen rentekostnad			174
Annen finanskostnad		622	
Sum finanskostnader		52 192	174
Netto finans		-34 600	-174
Ordinært resultat før skattekostnad		5 247 056	2 323 105
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 154 353	511 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 092 703	1 812 022
Årsresultat		4 092 703	1 812 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 092 703	1 812 022
Totalresultat		4 092 703	1 812 022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 436 751	3 097 906
Overført fra annen egenkapital		-344 048	-1 285 884
Sum overføringer og disponeringer	8	4 092 703	1 812 022



Organisasjonsnr: 926 150 855
ØSTRE AKERVEI 18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

47 949 334

49 738 157

Sum varige driftsmidler

47 949 334

49 738 157

Sum anleggsmidler

47 949 334

49 738 157

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

55 648

Konsernfordringer

1 312 333

Sum fordringer

1 367 981

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

5

3 207 348

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 207 348

Sum omløpsmidler

3 207 348

1 367 981

SUM EIENDELER

51 156 682

51 106 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8, 9

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

8

25 249

25 249

Sum innskutt egenkapital

125 249

125 249

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

38 060 479

38 404 527

Sum opptjent egenkapital

38 060 479

38 404 527

Sum egenkapital

38 185 729

38 529 776

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

7 369 013

8 586 992



Sum avsetninger for forpliktelser		7 369 013	8 586 992
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 369 013	8 586 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 458
Betalbar skatt	4	1 120 941	
Skyldig offentlige avgifter			1 436
Kortsiktig konserngjeld	6	4 480 999	3 971 675
Annen kortsiktig gjeld			13 802
Sum kortsiktig gjeld		5 601 940	3 989 370
Sum gjeld		12 970 953	12 576 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 156 682	51 106 138



Organisasjonsnr: 926 150 855
ØSTRE AKERVEI 18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



ÅRSREGNSKAP

2021

For Østre Akervei 18 AS

Org. nr.: 926 150 855

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Resultatregnskap			
Østre Akervei 18 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	01.09.2020-31.12.2020
Leieinntekter		7 249 920	2 376 080
Annen driftsinntekt		213 613	0
Sum driftsinntekter		7 463 533	2 376 080
Avskrivning driftsmidler	3	1 788 824	0
Annen driftskostnad	2	393 053	52 801
Sum driftskostnader		2 181 876	52 801
Driftsresultat		5 281 657	2 323 279
Annen renteinntekt		2 035	0
Annen finansinntekt		15 556	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 570	0
Annen rentekostnad		0	174
Annen finanskostnad		622	0
Resultat av finansposter		-34 600	-174
Ordinært resultat før skattekostnad		5 247 056	2 323 105
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 154 353	511 083
Ordinært resultat		4 092 703	1 812 022
Årsresultat		4 092 703	1 812 022
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 436 751	3 097 906
Overført fra annen egenkapital		344 048	1 285 884
Sum overføringer	8	4 092 703	1 812 022

Østre Akervei 18 AS

Side 1





Balanse			
Østre Akervei 18 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	47 949 334	49 738 157
Sum varige driftsmidler		<u>47 949 334</u>	<u>49 738 157</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 949 334</u>	<u>49 738 157</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	55 648
Konsernfordringer		0	1 312 333
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 367 981</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 207 348	0
Sum omløpsmidler		<u>3 207 348</u>	<u>1 367 981</u>
Sum eiendeler		<u>51 156 682</u>	<u>51 106 138</u>
Østre Akervei 18 AS		Side 2	





Balanse			
Østre Akervei 18 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	25 249	25 249
Sum innskutt egenkapital		125 249	125 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	38 060 479	38 404 527
Sum opptjent egenkapital		38 060 479	38 404 527
Sum egenkapital		38 185 729	38 529 776
Gjeld			
Utsatt skatt	4	7 369 013	8 586 992
Sum avsetning for forpliktelser		7 369 013	8 586 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 458
Betalbar skatt	4	1 120 941	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1 436
Konserngjeld	6	4 480 999	3 971 675
Annen kortsiktig gjeld		0	13 802
Sum kortsiktig gjeld		5 601 940	3 989 370
Sum gjeld		12 970 953	12 576 362
Sum egenkapital og gjeld		51 156 682	51 106 138
Oslo, 04.05.2022			
_____ Gunnar Oveland styreleder		_____ Fredrik Leonthin styremedlem	
_____ Jørn Bertil Lyshoel styremedlem		_____ Gard Utkilen styremedlem	
Østre Akervei 18 AS		Side 3	





Østre Akervei 18 AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapital-transaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Østre Akervei 18 AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser til styret og revisor, antall ansatte mv.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	2021	2020
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Sum godtgjørelse	0	0

Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	16 416	0
Andre tjenester	0	20 158
Sum godtgjørelse	16 416	20 158

Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Note 3 – Varige driftsmidler

2021	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 711 498	59 004 264	153 148	67 868 909
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	8 711 498	59 004 264	153 148	67 868 909
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		18 130 752	0	18 130 752
Ordinære avskrivninger		1 635 676	153 148	1 788 824
Ordinære nedskrivninger				0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		19 766 428	153 148	19 919 576
Balanseført verdi 31.12	8 711 498	39 237 836	0	47 949 334

Økonomisk levetid

50 år

Avskrivningsplan

Lineær





Østre Akervei 18 AS

Noter

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	2 372 332	873 769
Endring i utsatt skatt	-1 217 979	-362 686
Sum skattekostnad	1 154 353	511 083

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	5 247 056	2 323 105
Endring i midlertidige forskjeller	5 536 271	1 648 570
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	10 783 328	3 971 675
Avgitt konsernbidrag	-5 688 142	-3 971 675
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	5 095 186	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	17 216 924	18 683 547
Gevinst- og tapskonto	16 278 590	20 348 237
Sum midlertidige forskjeller	33 495 513	39 031 784
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	33 495 513	39 031 784
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	7 369 013	8 586 992

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	2 372 332	873 769
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 251 391	-873 769
Sum betalbar skatt i balansen	1 120 941	0

Effektiv skattesats	22 %	22 %
---------------------	------	------

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.

Note 6 – Mellomværende

Fordring	2021	2020
Ekebergveien 178 AS Konsernfordring	0	1 312 333
Sum konsernfordring	0	1 312 333

Gjeld	2021	2020
Østre Aker Eiendomsinvest AS Konserngjeld	4 480 999	0
Brick Utvikling Konserngjeld	0	3 971 675
Sum konserngjeld	4 480 999	3 971 675

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,85 % p.a.





Østre Akervei 18 AS

Noter

Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Som sikkerhet for låneavtale av 2021 mellom Handelsbanken og Østre Aker Eiendomsinvest AS, er det stilt førsteprioritets pant i fast eiendom pålydende NOK 85 100 000 for eiendommen med adresse Østre Aker vei 18, gnr. 122, bnr. 354, 358 i Oslo kommune, samt panterett i aksjer i Østre Akervei 18 AS og Østre Aker Vei 22 Eiendomsselskap AS.

Pålydende på gjelden som eiendommen er stilt som sikkerhet for er pr 31.12.2021 NOK 82 547 000.

Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	100 000	25 249	38 404 527	38 529 776
Avgitt konsernbidrag			-4 436 751	-4 436 751
Årets resultat			4 092 703	4 092 703
Egenkapital per 31.12.	100 000	25 249	38 060 480	38 185 729

Note 9 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Østre Aker Eiendomsinvest AS	100	1 000	100 000	100 %	100 %
Total	100	1 000	100 000	100 %	100 %

Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557468565673

Document

Årsregnskap 2021 - Østre Akervei 18 AS

Main document

8 pages

Initiated on 2022-05-04 17:22:23 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2022-05-11 08:10:34 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Gunnar Oveland (GO)

gunnar@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gunnar Oveland"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-02-15 04:42:29 CET (+0100)

Signed 2022-05-11 08:10:34 CEST (+0200)

Jørn Lyshoel (JL)

Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com



The name returned by Norwegian BankID was "Jørn Bertil Lyshoel"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-02-17 08:37:55 CET (+0100)

Signed 2022-05-04 17:50:14 CEST (+0200)

Gard Utkilen (GU)

gard@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gard Utkilen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-15 05:32:38 CEST (+0200)

Signed 2022-05-05 11:57:32 CEST (+0200)

Fredrik Leonthin (FL)

Fredrik.Leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-03-18 10:10:40 CET (+0100)

Signed 2022-05-04 17:27:45 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557468565673

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østre Akervei 18 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Østre Akervei 18 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: J1GHG-FHX6L-NOFFE-MXIXB-MBSND-BY1HF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Østre Akervei 18 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 regnskapestimatene 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, 4. mai 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: J1GHC-FHX6L-NOFFE-MXIXB-MBSND-BV1HF



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

2022-05-16 09:11:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1GHC-FHX6L-NOFFE-MXIXB-MBSND-BV1HF

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>