



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 247 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENTRA OPF UTVIKLING HOLDING AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 30.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	237 057	231 484
Sum kostnader		237 057	231 484
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 057</b>	<b>-231 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 845 676	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 497 199	10 329 047
Sum finansinntekter		14 342 875	10 329 047
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 203 539	7 677 163
Sum finanskostnader		4 203 539	7 677 163
<b>Netto finans</b>		<b>10 139 336</b>	<b>2 651 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 902 279</b>	<b>2 420 400</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 178 501	532 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 723 778</b>	<b>1 887 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 723 778</b>	<b>1 887 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 723 777	1 887 912
Sum overføringer og disponeringer		7 723 777	1 887 912



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	13 562 127	15 740 628
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 562 127</b>	<b>15 740 628</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 798 102 275	1 798 102 275
Lån til foretak i samme konsern	4		81 128 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 798 102 275</b>	<b>1 879 230 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 811 664 402</b>	<b>1 894 971 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			5 678 988
Konsernfordringer	4	11 845 676	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 845 676</b>	<b>5 678 988</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 845 676</b>	<b>5 678 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 823 510 078</b>	<b>1 900 650 292</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	25 000 000	25 000 000
Overkurs	2	1 677 617 523	1 677 617 523
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 702 617 523</b>	<b>1 702 617 523</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-21 169 247	-28 893 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 169 247</b>	<b>-28 893 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 681 448 276</b>	<b>1 673 724 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	142 055 994	226 925 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 055 994</b>	<b>226 925 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 055 994</b>	<b>226 925 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 808	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 808</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 061 802</b>	<b>226 925 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 823 510 078</b>	<b>1 900 650 292</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 279272

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 247 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENTRA OPF UTVIKLING HOLDING AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**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: 998 247 586  
ENTRA OPF UTVIKLING HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	237 057	231 484
Sum kostnader		237 057	231 484
<b>Driftsresultat</b>		-237 057	-231 484
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 845 676	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 497 199	10 329 047
Sum finansinntekter		14 342 875	10 329 047
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 203 539	7 677 163
Sum finanskostnader		4 203 539	7 677 163
<b>Netto finans</b>		10 139 336	2 651 884
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		9 902 279	2 420 400
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 178 501	532 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		7 723 778	1 887 912
<b>Årsresultat</b>		7 723 778	1 887 912
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 723 777	1 887 912
Sum overføringer og disponeringer		7 723 777	1 887 912



Organisasjonsnr: 998 247 586  
ENTRA OPF UTVIKLING HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	13 562 127	15 740 628
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 562 127</b>	<b>15 740 628</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 798 102 275	1 798 102 275
Lån til foretak i samme konsern	4		81 128 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 798 102 275</b>	<b>1 879 230 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 811 664 402</b>	<b>1 894 971 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			5 678 988
Konsernfordringer	4	11 845 676	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 845 676</b>	<b>5 678 988</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 845 676</b>	<b>5 678 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 823 510 078</b>	<b>1 900 650 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	25 000 000	25 000 000
Overkurs	2	1 677 617 523	1 677 617 523
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 702 617 523</b>	<b>1 702 617 523</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-21 169 247	-28 893 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 169 247</b>	<b>-28 893 024</b>



Sum egenkapital	1 681 448 276	1 673 724 499
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4,7	142 055 994	226 925 793
Sum annen langsiktig gjeld	142 055 994	226 925 793
Sum langsiktig gjeld	142 055 994	226 925 793
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 808	
Sum kortsiktig gjeld	5 808	0
Sum gjeld	142 061 802	226 925 793
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 823 510 078</b>	<b>1 900 650 292</b>



Organisasjonsnr: 998 247 586  
ENTRA OPF UTVIKLING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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 Entra OPF Utvikling Holding AS inngår i konsernregnskapet til Entra OPF Utvikling AS som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

**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	1000.00	25000.00	25000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra OPF Utvikling AS	1000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	



1000.00 100.00%

**Note**  
5

## Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

**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

Selskapet har avtale om innleie av daglig leder fra Entra ASA. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

**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



Selskapet har ingen ansatte

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

**Note**

3

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Allehelgens gate 6 Holding AS	100.00%	100.00%	81339567.00	-1194546.00
Lars Hilles gate 30 Holding AS	100.00%	100.00%	1755817992.0 0	-2951703.00

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Enta OPF Utvikling Holding AS - Årsregnskap 2021

Name	Method	Signed at
Horn, Sonja	BANKID	2022-03-30 16:57 GMT+02
Hoff, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-03-30 16:44 GMT+02
Hjelmervik, Sturla Mikael	BANKID	2022-03-30 16:24 GMT+02
Groven, Richard	BANKID_MOBILE	2022-03-30 15:52 GMT+02
Børseth, Paul	BANKID_MOBILE	2022-03-30 15:45 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: D4F633CE866040C5920EB7FD78A38357



## Entra OPF Utvikling Holding AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	5	237 057	231 484
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>237 057</b>	<b>231 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 057</b>	<b>-231 484</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		11 845 676	-
Renteinntekt fra selskap i konsern		2 497 199	10 329 047
Rentekostnad til selskap i konsern		-4 203 539	-7 677 163
<b>Netto finansposter</b>		<b>10 139 335</b>	<b>2 651 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 902 278</b>	<b>2 420 400</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 178 501	532 488
<b>Årsresultat</b>		<b>7 723 777</b>	<b>1 887 912</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D4F633CE866040C5920EB7FD78A38357



## Entra OPF Utvikling Holding AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	13 562 127	15 740 628
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 562 127</b>	<b>15 740 628</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 798 102 275	1 798 102 275
Fordring på selskap i samme konsern	4	-	81 128 401
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 798 102 275</b>	<b>1 879 230 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 811 664 402</b>	<b>1 894 971 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskaper	4	11 845 676	-
Andre kortsiktige fordringer	4	-	5 678 988
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>11 845 676</b>	<b>5 678 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 845 676</b>	<b>5 678 988</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 823 510 078</b>	<b>1 900 650 292</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D4F633CE866040C5920EB7FD78A38357



## Entra OPF Utvikling Holding AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	25 000 000	25 000 000
Overkurs	2	1 677 617 523	1 677 617 523
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 702 617 523</b>	<b>1 702 617 523</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital	2	-21 169 247	-28 893 024
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 681 448 276</b>	<b>1 673 724 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	142 055 994	226 925 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 055 994</b>	<b>226 925 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 808	-
Sum kortsiktig gjeld		5 808	-
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 061 802</b>	<b>226 925 793</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 823 510 078</b>	<b>1 900 650 292</b>

Oslo, 30. mars 2022  
Styret for Entra OPF Utvikling Holding AS

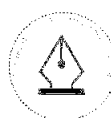
Sonja Horn  
Styrets leder

Paul Børseth  
Styremedlem

Kjetil Hoff  
Styremedlem

Richard Groven  
Styremedlem

Sturla Mikael Hjelmervik  
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D4F633CE866040C5920EB7FD78A38357



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### 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 nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D4F633CE866040C5920EB7FD78A38357



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	25 000 000	1 677 617 523	-28 893 024	1 673 724 499
Årets resultat	-	-	7 723 777	7 723 777
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>25 000 000</b>	<b>1 677 617 523</b>	<b>-21 169 247</b>	<b>1 681 448 276</b>

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer med pålydende NOK 25 000 per aksje.  
Alle aksjene i Entra OPF Utvikling Holding AS eies av Entra OPF Utvikling AS.

## Note 3 Datterselskaper

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskaper:	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier og stemme andel	Balanseført verdi
Lars Hilles gate 30 Holding AS	31.01.2014	Oslo	100 %	1 723 102 275
Allehelgens gate 6 Holding AS	31.01.2014	Oslo	100 %	75 000 000
<b>Investering i datterselskap 31.12</b>				<b>1 798 102 275</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Ansvarlig lån til konsernselskap	-	81 128 401

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Mottatt konsernbidrag	11 845 676	-
Andre fordringer	-	5 678 988
	11 845 676	5 678 988

Annen langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	142 055 994	226 925 793

\*) 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 avtale om innleie av daglig leder fra Entra ASA.  
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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D4F633CE866040C5920EB7FD78A38357



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring i utsatt skatt	2 178 501	532 488
Sum skattekostnad	2 178 501	532 488

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	9 902 278	2 420 400
Utnyttet underskudd til fremføring	-9 902 278	-2 420 400
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Underskudd til fremføring	-9 902 278	-61 646 034	-71 548 312
Sum	-9 902 278	-61 646 034	-71 548 312
22 % utsatt skatt		-13 562 127	-15 740 629
Bokført 22 % utsatt skatt		-13 562 127	-15 740 629

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	2 178 501	532 488
Beregnet skattekostnad	2 178 501	532 488

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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D4F633CE866040C5920EB7FD78A38357



# 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 Entra OPF Utvikling Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Entra OPF Utvikling Holding 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

Perneo Dokumentnøkkel: ACN5E-J6EYJ-D83KX-K6U3Q-IKVQ5-XGZYL



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Entra OPF Utvikling Holding 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et 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, 30. mars 2022  
Deloitte AS

Roger Furholm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ACN5E-J6EYJ-D83KX-K6U3Q-IRVQ5-XGZYL



# 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: 217.173.xxx.xxx

2022-03-31 10:30:35 UTC



Penneo Dokumentthøkkel: ACN5E-J6EYJ-D83KX-K6U3Q-IRVQ5-XGZYL

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>