



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 431 321	8 602 346
Annen driftsinntekt		101 674	14 335
Sum inntekter		8 532 995	8 616 681
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 220 688	3 225 655
Annen driftskostnad	5	1 796 773	1 034 233
Sum kostnader		5 017 461	4 259 888
Driftsresultat		3 515 534	4 356 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	
Sum finansinntekter		195	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 553	243 813
Annen rentekostnad			4 087
Annen finanskostnad		122	1 670
Sum finanskostnader		100 675	249 570
Netto finans		-100 480	-249 570
Ordinært resultat før skattekostnad		3 415 054	4 107 223
Skattekostnad på ordinært resultat	6	751 311	903 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 663 743	3 203 634
Årsresultat		2 663 743	3 203 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 663 743	3 203 634
Sum overføringer og disponeringer		2 663 743	3 203 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 587 988	4 461 389
Sum immaterielle eiendeler		4 587 988	4 461 389
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 851 998	41 977 896
Anlegg under utførelse	3	1 649 522	1 641 537
Maskiner og anlegg	3	269 652	489 528
Sum varige driftsmidler		40 771 172	44 108 961
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 359 160	48 570 350
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		86 770	344 451
Andre fordringer		367 538	140 921
Sum fordringer		454 308	485 372
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		454 308	485 372
SUM EIENDELER		45 813 468	49 055 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	830 500	830 500
Overkurs	2	20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital	2	2 574 163	2 574 163
Sum innskutt egenkapital		23 560 011	23 560 011
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	14 283 182	14 732 032
Sum opptjent egenkapital		14 283 182	14 732 032
Sum egenkapital		37 843 193	38 292 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	3 832 850	6 093 385
Sum annen langsiktig gjeld		3 832 850	6 093 385
Sum langsiktig gjeld		3 832 850	6 093 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 923	324 044
Kortsiktig konserngjeld	4	3 990 502	4 234 345
Annen kortsiktig gjeld			111 907
Sum kortsiktig gjeld		4 137 425	4 670 296
Sum gjeld		7 970 275	10 763 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 813 468	49 055 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560619

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 993 085 472
ØSTENSJØVEIEN 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 431 321	8 602 346
Annen driftsinntekt		101 674	14 335
Sum inntekter		8 532 995	8 616 681
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	3 220 688	3 225 655
Annen driftskostnad	5	1 796 773	1 034 233
Sum kostnader		5 017 461	4 259 888
Driftsresultat		3 515 534	4 356 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	
Sum finansinntekter		195	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		100 553	243 813
Annen rentekostnad			4 087
Annen finanskostnad		122	1 670
Sum finanskostnader		100 675	249 570
Netto finans		-100 480	-249 570
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	751 311	903 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 663 743	3 203 634
Årsresultat		2 663 743	3 203 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 663 743	3 203 634
Sum overføringer og disponeringer		2 663 743	3 203 634



Sum egenkapital	37 843 193	38 292 043
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4,7	3 832 850	6 093 385
Sum annen langsiktig gjeld	3 832 850	6 093 385
Sum langsiktig gjeld	3 832 850	6 093 385
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	146 923	324 044
Kortsiktig konserngjeld 4	3 990 502	4 234 345
Annen kortsiktig gjeld		111 907
Sum kortsiktig gjeld	4 137 425	4 670 296
Sum gjeld	7 970 275	10 763 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 813 468	49 055 724



Organisasjonsnr: 993 085 472
ØSTENSJØVEIEN 43 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. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Østensjøveien 43 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

Note



1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

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

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

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

Note
5

Lønn og ytelser

Note
5

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

Ytelser til daglig leder

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

Note
5

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Østensjøveien 43 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		8 431 321	8 602 346
Andre driftsinntekter		101 674	14 335
Sum driftsinntekter		8 532 995	8 616 681
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		463 663	44 468
Av- og nedskrivninger	3	3 220 688	3 225 655
Andre driftskostnader	5	1 333 110	989 765
Sum driftskostnader		5 017 461	4 259 887
Driftsresultat		3 515 533	4 356 793
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt		195	-
Rentekostnad til selskap i konsern		-100 553	-243 813
Rentekostnad		-	-4 087
Annen finanskostnad		-122	-1 670
Netto finansposter		-100 480	-249 570
Ordinært resultat før skattekostnad		3 415 054	4 107 223
Skattekostnad på ordinært resultat	6	751 311	903 589
Årsresultat		2 663 743	3 203 634



Østensjøveien 43 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 587 988	4 461 389
Sum immaterielle eiendeler		4 587 988	4 461 389
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 851 998	41 977 896
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	269 652	489 528
Anlegg under utførelse	3	1 649 522	1 641 537
Sum varige driftsmidler		40 771 172	44 108 961
Sum anleggsmidler		45 359 160	48 570 350
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		86 770	344 451
Andre kortsiktige fordringer		367 538	140 921
Sum kortsiktige fordringer		454 308	485 372
Sum omløpsmidler		454 308	485 372
Sum eiendeler		45 813 467	49 055 723



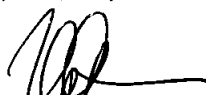
Østensjøveien 43 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	830 500	830 500
Overkurs	2	20 155 348	20 155 348
Annen innskutt egenkapital	2	2 574 163	2 574 163
Sum innskutt egenkapital		23 560 011	23 560 011
Annen egenkapital	2	14 283 182	14 732 032
Sum opptjent egenkapital		14 283 182	14 732 032
Sum egenkapital		37 843 193	38 292 042
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	3 832 850	6 093 385
Sum annen langsiktig gjeld		3 832 850	6 093 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 923	324 044
Gjeld til konsernselskaper	4	3 990 502	4 234 345
Annen kortsiktig gjeld		-	111 907
Sum kortsiktig gjeld		4 137 425	4 670 295
Sum gjeld		7 970 275	10 763 680
Sum egenkapital og gjeld		45 813 467	49 055 723


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021
Styret for Østensjøveien 43 AS


Halgeir Østrem
Styremedlem


Knut Sørgård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

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

Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli 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

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



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	830 500	20 155 348	2 574 163	14 732 032	38 292 042
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-3 112 592	-3 112 592
Årets resultat	-	-	-	2 663 743	2 663 743
Egenkapital per 31.12	830 500	20 155 348	2 574 163	14 283 182	37 843 193

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

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	2 000 000	72 035 627	1 641 537	2 161 958	77 839 123
Tilgang			7 984	-	7 984
Avgang		-125 086		-	-125 086
Anskaffelseskost per 31.12	2 000 000	71 910 542	1 649 522	2 161 958	77 722 022
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		32 057 732		1 672 430	33 730 162
Årets avskrivninger		3 000 812		219 876	3 220 688
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		35 058 544		1 892 306	36 950 850
Balanseført verdi per 31.12	2 000 000	36 851 998	1 649 522	269 652	40 771 172
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	3 832 850	6 093 385
Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	3 990 502	4 234 345

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

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

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

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	18 000	17 600



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	877 910	931 556
Endring i utsatt skatt	-126 599	-27 967
Sum skattekostnad	751 311	903 589

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 415 054	4 107 223
Endring i midlertidige forskjeller	575 448	127 122
Avgitt konsernbidrag	-3 990 502	-4 234 345
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	375 448	-20 654 489	-20 279 041
Fordringer	200 000	-200 000	-
Sum	575 448	-20 854 489	-20 279 041

Bokført 22 % utsatt skatt	-4 587 988	-4 461 389
---------------------------	------------	------------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	751 312	903 589
Beregnet skattekostnad	751 312	903 589
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

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



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øststensjøveien 43 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øststensjøveien 43 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 663 743. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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

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

Perinco DokumentID: Z7E7-8NCX8-VKDJI-D3WZF-YXEQY-UKAV2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Østensjøveien 43 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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.

Oslo, 1. mars 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z7E7-8NCX8-VKDJI-D3WZF-YXEQY-UKAV2



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokument nøkkel: Z7E7-8NCX8-VKDJI-D3W2F-YXEQY-UKAV2

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>