



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 574 979  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 4 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Åge Hellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 23.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Prosjektinntekt	6		
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	6		
Lønnskostnad	5		
Konserninterne tjenester		13 500	37 500
Annen driftskostnad	5	24 799	30 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>38 299</b>	<b>67 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 299</b>	<b>-67 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		143 168	60 243
Annen renteinntekt		21	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 189</b>	<b>60 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 381 557	1 473 127
Annen rentekostnad		469 136	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 850 693</b>	<b>1 473 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 707 504</b>	<b>-1 412 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 745 803</b>	<b>-1 480 560</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-824 077	-325 723
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 921 726</b>	<b>-1 154 837</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 921 726</b>	<b>-1 154 837</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 921 726</b>	<b>-1 154 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 921 726</b>	<b>-1 154 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 921 726	-1 154 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 921 726</b>	<b>-1 154 837</b>



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	824 077	325 723
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>824 077</b>	<b>325 723</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		67 044 771	67 044 771
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 044 771</b>	<b>67 044 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 868 848</b>	<b>67 370 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fast eiendom under utvikling	6	3 354 766	1 980 352
<b>Sum varer</b>		<b>3 354 766</b>	<b>1 980 352</b>
<b>Fordringer</b>			
Opptjente prosjektinntekter	6		
Konsernfordringer		1 480 559	3 224 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 480 559</b>	<b>3 224 368</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 418	50 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 418</b>	<b>50 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 841 743</b>	<b>5 255 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 710 591</b>	<b>72 625 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000




## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 927 298	1 160 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 927 298</b>	<b>-1 160 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-2 897 298</b>	<b>-1 130 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		447 767	76 888
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		75 160 122	73 433 602
Annen kortsiktig gjeld			245 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 607 889</b>	<b>73 756 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 607 889</b>	<b>73 756 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 710 591</b>	<b>72 625 840</b>



 Legally signed by  
Jon Strand  
15.05.2020

 Legally signed by  
Lasse  
15.05.2020

---

**Ensjøveien 4 Utvikling AS**

Org.nr. 917 574 979

**Årsregnskap 2019**

---



---

## Styrets oppsummering 2019 Ensjøveien 4 Utvikling AS

---

### Virksomhetens art og lokalisering

Ensjøveien 4 Utvikling AS er et eiendomsselskap som utvikler eiendommer for salg i Oslo. Virksomheten drives fra selskapets forretningsadresse i Oslo kommune.

### Selskapets resultat og fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Ytre miljø

Selskapet har fokus på å redusere påvirkningen på det ytre miljø. Påvirkningen på miljøet er primært knyttet til energibruk, avfall, materialforbruk og belastning av naturressurser. Det har ikke forekommet negative hendelser i virksomheten i 2019.

### Organisasjon / likestilling

Selskapet har ingen ansatte, og selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Ensjøveien 4 Utvikling AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2019.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Etter årsskiftet har Covid-19 viruset ('korona') hatt en negativ utvikling på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingsselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.

Oslo, 15.05.2020

Styret i Ensjøveien 4 Utvikling AS

Lasse Røsnes

Styreleder

Jon Strand

Styremedlem



## Resultatregnskap Ensjøveien 4 Utvikling AS

	Note	2019	2018
Konserninterne tjenester		13 500	37 500
Annen driftskostnad	5	24 799	30 353
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 299</b>	<b>67 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 299</b>	<b>-67 853</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		143 168	60 243
Annen renteinntekt		21	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 189</b>	<b>60 420</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 381 557	1 473 127
Annen rentekostnad		469 136	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 850 693</b>	<b>1 473 127</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 707 504</b>	<b>-1 412 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 745 803</b>	<b>-1 480 560</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-824 077	-325 723
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-2 921 726</b>	<b>-1 154 837</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført udekket tap		-2 921 726	-1 154 837
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 921 726</b>	<b>-1 154 837</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ensjøveien 4 Utvikling AS</b>			
	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	824 077	325 723
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>824 077</b>	<b>325 723</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		67 044 771	67 044 771
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 044 771</b>	<b>67 044 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 868 848</b>	<b>67 370 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varebeholdning</b>			
Fast eiendom under utvikling	6	3 354 766	1 980 352
<b>Sum varebeholdning</b>		<b>3 354 766</b>	<b>1 980 352</b>
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern		1 480 559	3 224 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 480 559</b>	<b>3 224 368</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>6 418</b>	<b>50 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 841 743</b>	<b>5 255 346</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 710 591</b>	<b>72 625 840</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ensjøveien 4 Utvikling AS</b>			
	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 927 298	-1 160 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 927 298</b>	<b>-1 160 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-2 897 298</b>	<b>-1 130 408</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		447 767	76 888
Gjeld til selskap i samme konsern		75 160 122	73 433 602
Annen kortsiktig gjeld		0	245 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 607 889</b>	<b>73 756 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 607 889</b>	<b>73 756 248</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 710 591</b>	<b>72 625 840</b>

Oslo, 15.05.2020  
Styret i Ensjøveien 4 Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Lasse Røsnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jon Strand  
Styremedlem



## Noter til regnskapet Ensjøveien 4 Utvikling AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntekts- og kostnadsføring av eiendomsprosjekter

Selskapet erverver og utvikler fast eiendom for videresalg. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregnings metode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som en funksjon av salgsgrad og produksjonsgrad. Produksjonsgraden estimeres basert på estimat på prosjektenes ferdigstillelsesgrad. Salgsgraden beregnes som verdien av solgte kontrakter i forhold til forventede totale salgsinntekter for prosjektet.

#### 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.

### Note 2 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ensjøveien 4 Utvikling AS pr. 31.12.2019 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

Aksjonærer	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
Neptune Properties AS	30 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 160 408</b>	<b>-1 130 408</b>
Årets resultat		-2 921 726	-2 921 726
Konsernbidrag mottatt 2018		1 154 836	1 154 836
<b>Egenkapital per 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-2 927 298</b>	<b>-2 897 298</b>



## Noter til regnskapet Ensjøveien 4 Utvikling AS

### Note 4 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2019	2018	
Resultat før skatt	-3 745 803	-1 480 560	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	1 480 559	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 480 559	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 745 803</b>	<b>-1 480 560</b>	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Skattesats betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>23 %</b>	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Spesifikasjon av resultatført skattekostnad	2019	2018	
Betalbar skatt	-325 723	0	
Endring utsatt skatt	-498 354	-325 723	
<b>Netto resultatført skattekostnad</b>	<b>-824 077</b>	<b>-325 723</b>	

Midlertidige forskjeller	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0

Fremførbart underskudd	-3 745 805	-1 480 561	-2 265 244
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 745 805</b>	<b>-1 480 561</b>	<b>-2 265 244</b>
<b>Skattesats utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
<b>Beregnet utsatt skattefordel</b>	<b>-824 077</b>	<b>-325 723</b>	<b>-498 354</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>-824 077</b>	<b>-325 723</b>	<b>-498 354</b>

### Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2019	2018
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	21 221	23 434
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 221</b>	<b>23 434</b>



---

## Noter til regnskapet Ensjøveien 4 Utvikling AS

---

### Note 6 - Fast eiendom under utvikling

Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2018	1 980 352
Tilgang prosjektkostnader 2019	1 374 414
Resultatført prosjektkostnader 2019	0
<b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2019</b>	<b>3 354 766</b>

Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2018	0
Resultatført kontraktsinntekt 2019	0
Mottatt kontraktsinntekt 2019	0
<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2019</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Etter årsskiftet har Covid-19 viruset ('korona') hatt en negativ utvikling på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ensjøveien 4 Utvikling AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjøveien 4 Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. mai 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Rødal  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ensjøveien 4 Utvikling AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 302YG-EZSKA-VD13P-3CIG0-DFED8-8618P



# 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."

## Asbjørn Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Asbjørn Rødal

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2020-05-15 12:05:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3Q2YG-EZ5KA-VD13P-3CIG0-DFED8-86L8P

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>