



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 11  
EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 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: Christian Müller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad	2	115 433	
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 433</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 433</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	327 605	
Annen finansinntekt	3	377 571	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>705 176</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		3 152 313	
Annen finanskostnad		2 903 040	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 055 353</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 350 177</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 465 610</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-425 326	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 040 284</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 040 284</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 040 284</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 040 284</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-5 040 284	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 040 284</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	232 203 513	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	20 464 056	
Andre langsiktige fordringer	7	1 417 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>254 085 069</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 085 069</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	921 526	
Konsernfordringer	3	2 310 863	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 232 389</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 204 388	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 204 388</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 436 776</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>260 521 845</b>	<b>30 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		990 000	30 000
Overkurs		98 010 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 040 284	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 040 284</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>93 959 716</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	165 000 000	
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 250	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 430 879	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 562 129</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 562 129</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 521 845</b>	<b>30 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 602699

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 11  
EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 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: Christian Müller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 926 150 456  
ØVRE SLOTTSGATE 11  
EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad	2	115 433	
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 433</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 433</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	327 605	
Annen finansinntekt	3	377 571	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>705 176</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		3 152 313	
Annen finanskostnad		2 903 040	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 055 353</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-5 350 177</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 465 610</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-425 326	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 040 284</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 040 284</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 040 284</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 040 284</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-5 040 284	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 040 284</b>	



Organisasjonsnr: 926 150 456  
ØVRE SLOTTSGATE 11  
EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 232 203 513

Investering i annet

foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme

konsern 3 20 464 056

Andre langsiktige

fordringer 7 1 417 500

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 254 085 069**

**Sum anleggsmidler 254 085 069**

**0**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7 921 526

Konsernfordringer 3 2 310 863

**Sum fordringer 3 232 389**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 6

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 204 388 30 000

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 3 204 388 30 000**

**Sum omløpsmidler 6 436 776 30 000**

**SUM EIENDELER 260 521 845 30 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		990 000	30 000
Overkurs		98 010 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 040 284	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 040 284</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>93 959 716</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	165 000 000	
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 250	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 430 879	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 562 129</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 562 129</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 521 845</b>	<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 926 150 456  
ØVRE SLOTTSGATE 11  
EIENDOMSINVEST 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

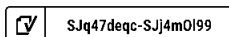


# Årsregnskap 2021

## Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 150 456



SJq47deqc-SJ4m0199



### RESULTATREGNSKAP

#### ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	115 433	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>115 433</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 433</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	327 605	0
Annen finansinntekt	3	377 571	0
Annen rentekostnad		3 152 313	0
Annen finanskostnad		2 903 040	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 350 177</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 465 610	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-425 326	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-5 040 284</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 040 284</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	5	5 040 284	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 040 284</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	232 203 513	0
Lån til foretak i samme konsern	3	20 464 056	0
Andre langsiktige fordringer	7	1 417 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>254 085 069</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 085 069</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	921 526	0
Konsernfordringer	3	2 310 863	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 232 389</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 204 388	30 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 436 776</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>260 521 845</b>	<b>30 000</b>



## BALANSE

### ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		990 000	30 000
Overkurs		98 010 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-5 040 284	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 040 284</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>93 959 716</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	165 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		131 250	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 430 879	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 562 129</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 562 129</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>260 521 845</b>	<b>30 000</b>

Oslo, 22.06.2022

Styret i Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Christian Müller  
styreleder

Eiolf Bruun  
styremedlem

Aage Bryn  
styremedlem



## Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Fordringer

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

### Note 2 Annen driftskostnad

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2021
Styrehonorar inkl, AGA	39 935
Andre tjenester (Aksjeservice, systemer mm.)	24 269
Forvaltningshonorar	14 571
Honorar til revisor	25 000
Forsikring	10 047
Andre kostnader	1 611
<b>Sum kostnader</b>	<b>115 433</b>



## Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
<b>Fordringer</b>	
Lån til Øvre Slottsgate 11 AS	20 464 056
Konsernbidrag	2 310 863
<b>Sum</b>	<b>22 774 919</b>

Konsernbidrag 2021 fra Øvre Slottsgate 11 AS er på grunn av eiertid kun innteksført med 377 567. Resterende er ført som reduksjon av kostpris på aksjer.

Gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 3,5 %.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-425 326	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-425 326</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 465 610	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 421 895	0
Mottatt konsernbidrag	1 933 296	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 954 209</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-508 390	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	508 390	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Andre forskjeller	1 421 895	0	-1 421 895
<b>Sum</b>	<b>1 421 895</b>	<b>0</b>	<b>-1 421 895</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 954 209	0	4 954 209
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 532 314	0	-3 532 314
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000			30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	990 000	98 010 000		99 000 000
Årets resultat			-5 040 284	-5 040 284
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>990 000</b>	<b>98 010 000</b>	<b>-5 040 284</b>	<b>93 959 716</b>

### Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Ansk. kost	Bokført verdi	Egenkapital 2021	Resultat 2021
Øvre Slottsgate 11 AS	Oslo	100,0 %	232 729 815	232 203 513	4 261 713	2 106 158
<b>Sum</b>			<b>232 729 815</b>	<b>232 203 513</b>	<b>4 261 713</b>	<b>2 106 158</b>

### Note 7 Fordringer og gjeld

#### Andre langsiktige fordringer

Selskapet har aktivert tilretteleggingshonorar for finansieringen i Sparebank 1, og avskriver dette regnskapsmessig over lånets løpetid.

#### Andre kortsiktige fordringer

	2021
Forskuddsbetalt forsikring	10 047
Justering av kjøpesum balanse	911 479
<b>Sum</b>	<b>921 526</b>

#### Annen kortsiktig gjeld

	2021
Avsetning styrehonorar	-39 935
Avsetning revisjon	-25 000
Påløpt rente	-1 365 944
<b>Sum</b>	<b>-1 430 879</b>



## Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

### Note 8 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til Sparebank 1 Østlandet	165 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>165 000 000</b>	<b>0</b>

Lånet løper til juni 2025, og er avdragsfritt frem til mars 2025. Rente er 3mnd Oibor + 2,20 % margin p.a. Det er en rentebytteavtale på 100 000 000 av lånet i 3 år. Fast rente er 1,351% mot 3mnd Oibor. Verdien per 31.12 er 375 245 eks. påløpte renter i favør selskapet.

Som sikkerhet for pantelånet har Sparebank 1 Østlandet 1. prioritetspant stort NOK 200 000 000 i eiendommen Øvre Slottsgate 11, gnr 207 bnr 317 i Oslo kommune. Det er også pant i 100% av aksjene i Øvre Slottsgate 11 AS.

### Note 9 Lønnskostnader

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Det er avsatt 39 935 i styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift for 2021.



COMPLETED BY ALL:  
23.06.2022 06:09

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 22.06.2022 12:47

DOCUMENT ID:  
Sj4m0l99

ENVELOPE ID:  
Sj47deqc-Sj4m0l99

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Øvre Slottgate 11 Eiendomsinvest AS\_Årsregnskap 2021\_22.06.2  
2.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Øvre Slottgate 11 Eiendomsinvest AS\_Årsregnskap 2021\_22.06.2  
2.pdf-pAdES-S1rPQugc9.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christian Müller cmu@thommessen.no	Signed	22.06.2022 18:17	Email	IP: 81.175.32.90
	Authenticated	22.06.2022 18:16	Low	IP: 81.175.32.90
Aage Bryn auctus@online.no	Signed	22.06.2022 18:53	eID	Norwegian BankID (DOB: 1946/03/26)
	Authenticated	22.06.2022 18:44	Medium	+4791 759844
Eiolf Bruun eiolf@bruuneiendom.no	Signed	23.06.2022 06:09	Email	IP: 84.212.101.35
	Authenticated	23.06.2022 06:05	Low	IP: 84.212.101.35

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





# 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 Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: OULWT-51SXA-JQV3C-Y8ML3-WFWZ8-4YUJB



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest 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, 23. juni 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OUWLT-515XA-JQV3C-Y8ML3-WFWZ8-4YU1B



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-06-23 08:10:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OUWLT-5T5XA-IQV3C-Y8ML3-WFWZ8-4YUJB

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>