



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 033 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mathilde Urne Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	3, 4	6 552 183	6 812 117
Annen driftskostnad		67	67
Sum kostnader		6 552 250	6 812 184
Driftsresultat		-6 552 250	-6 812 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 434	
Annen finansinntekt			1 258
Sum finansinntekter		4 434	1 258
Annen finanskostnad		698	
Sum finanskostnader		698	
Netto finans		3 736	1 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 548 513	-6 810 927
Skattekostnad	5	-1 440 673	-1 498 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 107 840	-5 312 523
Årsresultat		-5 107 840	-5 312 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 107 840	-5 312 523
Totalresultat		-5 107 840	-5 312 523
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-5 107 840	-5 312 523
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-5 107 840	-5 312 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	9 617 649	8 176 976
Sum immaterielle eiendeler		9 617 649	8 176 976
Sum anleggsmidler		9 617 649	8 176 976
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	4		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 466 671	2 167 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 466 671	2 167 801
Sum omløpsmidler		2 466 671	2 167 801
SUM EIENDELER		12 084 320	10 344 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	1 970 000	1 970 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	34 098 935	28 991 095
Sum opptjent egenkapital		-34 098 935	-28 991 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-32 098 935	-26 991 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	42 813 668	36 032 878
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		42 813 668	36 032 878
Sum langsiktig gjeld		42 813 668	36 032 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 369 587	1 302 994
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		1 369 587	1 302 994
Sum gjeld		44 183 255	37 335 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 084 320	10 344 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535329

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 033 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mathilde Urne Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 920 033 156
ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	3, 4	6 552 183	6 812 117
Annen driftskostnad		67	67
Sum kostnader		6 552 250	6 812 184
Driftsresultat		-6 552 250	-6 812 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 434	
Annen finansinntekt			1 258
Sum finansinntekter		4 434	1 258
Annen finanskostnad		698	
Sum finanskostnader		698	
Netto finans		3 736	1 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 548 513	-6 810 927
Skattekostnad	5	-1 440 673	-1 498 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 107 840	-5 312 523
Årsresultat		-5 107 840	-5 312 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 107 840	-5 312 523
Totalresultat		-5 107 840	-5 312 523
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-5 107 840	-5 312 523
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-5 107 840	-5 312 523



Organisasjonsnr: 920 033 156
ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 9 617 649 8 176 976

Sum immaterielle eiendeler 9 617 649 8 176 976

Sum anleggsmidler 9 617 649 8 176 976

Omløpsmidler

Varer

Beholdning leiligheter 4

Andre kortsiktige fordringer 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 2 466 671 2 167 801

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 466 671 2 167 801

Sum omløpsmidler 2 466 671 2 167 801

SUM EIENDELER 12 084 320 10 344 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 30 000 30 000

Overkurs 6 1 970 000 1 970 000

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

Udekket tap 6 34 098 935 28 991 095

Sum opptjent egenkapital -34 098 935 -28 991 095

Sum egenkapital -32 098 935 -26 991 095

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 9 42 813 668 36 032 878

Øvrig langsiktig gjeld 9



Sum annen langsiktig gjeld		42 813 668	36 032 878
Sum langsiktig gjeld		42 813 668	36 032 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 369 587	1 302 994
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		1 369 587	1 302 994
Sum gjeld		44 183 255	37 335 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 084 320	10 344 777



Organisasjonsnr: 920 033 156
ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

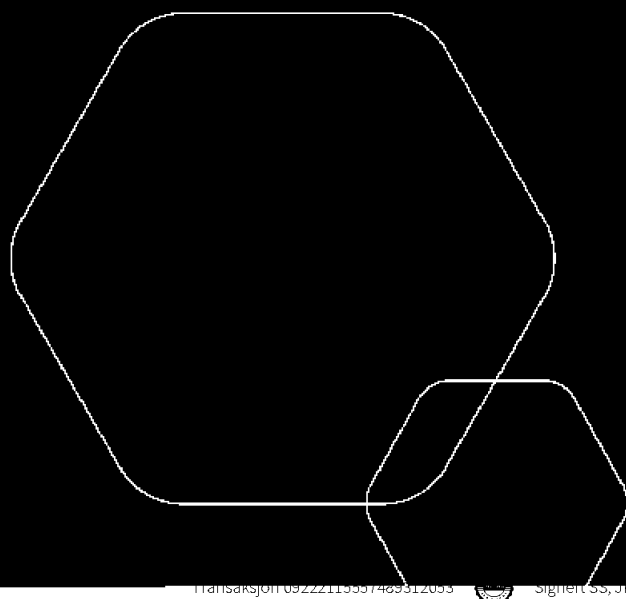
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------




Årsregnskap 2022

Økernveien 115 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 033 156

Transaksjon 09222115937463312053  Signert SS, JK, BO, KS



RESULTATREGNSKAP

ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Prosjektkostnader	3, 4	6 552 183	6 812 117
Annen driftskostnad		67	67
Sum driftskostnader		6 552 250	6 812 184
Driftsresultat		-6 552 250	-6 812 184
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 434	0
Annen finansinntekt		0	1 258
Annen finanskostnad		698	0
Resultat av finansposter		3 736	1 258
Resultat før skattekostnad		-6 548 513	-6 810 927
Skattekostnad	5	-1 440 673	-1 498 404
Årsresultat		-5 107 840	-5 312 523
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	5 107 840	5 312 523
Sum overføringer		-5 107 840	-5 312 523





BALANSE

ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	9 617 649	8 176 976
Sum immaterielle eiendeler		9 617 649	8 176 976
Sum anleggsmidler		9 617 649	8 176 976
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 466 671	2 167 801
Sum omløpsmidler		2 466 671	2 167 801
Sum eiendeler		12 084 320	10 344 777

ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

SIDE 3





BALANSE

ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	1 970 000	1 970 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-34 098 935	-28 991 095
Sum opptjent egenkapital		-34 098 935	-28 991 095
Sum egenkapital		-32 098 935	-26 991 095
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	9	42 813 668	36 032 878
Sum annen langsiktig gjeld		42 813 668	36 032 878
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 369 587	1 302 994
Sum kortsiktig gjeld		1 369 587	1 302 994
Sum gjeld		44 183 255	37 335 872
Sum egenkapital og gjeld		12 084 320	10 344 777

Oslo, 16.03.2023

Styret i Økernveien 115 Utvikling AS

Sigurd Borden Stray
styreleder

Jon Kaasa
styremedlem

Bjørn Tore Olsen
styremedlem

Kine Steien
styremedlem

ØKERNVEIEN 115 UTVIKLING AS

SIDE 4





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under oppføring i selskapets varebeholdning.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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.

NOTE 2 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Økernveien 115 Utvikling AS har 15. februar 2023 overtatt 100 % av aksjene i Økernveien 115 AS. Det er i den forbindelse gjennomført en gjeldskonvertering, jf. note 6.





NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 500	25 625
Sum	11 500	25 625

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

NOTE 4 - ANLEGG UNDER OPPFØRING

Det er ikke vedtatt regulering av prosjektet pr 31.12.2022. Påløpte prosjekterings- og utviklingskostnader i 2022 er derfor kostnadsført.

NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 440 673	-1 498 404
Skattekostnad ordinært resultat	-1 440 673	-1 498 404
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 548 513	-6 810 927
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-6 548 513	-6 810 927
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-43 716 584	-37 168 071	6 548 513
Grunnlag for utsatt skattefordel	-43 716 584	-37 168 071	6 548 513
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 617 649	-8 176 976	1 440 673

Balanseføring av utsatt skattefordel er foretatt, basert på forventning om fremtidig inntjening.





NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	1 970 000	-28 991 095	-26 991 095
Årets resultat			-5 107 840	-5 107 840
Pr. 31.12.2022	30 000	1 970 000	-34 098 935	-32 098 935

Selskapets egenkapital er tapt. I ekstraordinær generalforsamling den 15. februar 2023 ble det vedtatt en kapitalforhøyelse på MNOK 293, fordelt på MNOK 146,5 fra hver av aksjonærene. Styret mener det dermed blir tilstrekkelig egenkapital og forsvarlig likviditet.

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

NOTE 7 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2022.

NOTE 8 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Økernveien 115 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2	15 000	30 000
Sum			30 000

Alle aksjene har samme rettigheter.

Eierstruktur

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	1	50 %	50 %
Eiendomsspar AS	1	50 %	50 %
Sum	2	100 %	100 %





NOTE 9 - ANSVARLIG LÅN

Økernveien 115 Utvikling AS har ansvarlig lån hos OBOS Nye Hjem AS og Eiendomsspar AS. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t 6,40 % p.a og kapitaliseres hvert halvår etterskuddsvis. Lånet er avdragsfritt frem til selskapet har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato.

OBOS Nye Hjem AS	2022	2021
Hovedstol	16 500 000	12 500 000
Økning/Nedbetaling i år	2 500 000	4 000 000
Renter tidligere år	1 516 479	957 036
Kapitaliserte renter i år	890 397	559 443
Sum	21 406 876	18 016 479

Eiendomsspar AS	2022	2021
Hovedstol	16 500 000	12 500 000
Økning/Nedbetaling i år	2 500 000	4 000 000
Renter tidligere år	1 516 399	958 370
Kapitaliserte renter i år	890 393	558 029
Sum	21 406 792	18 016 399

Sum ansvarlig lån	42 813 668	36 032 879
Sum renter i år	1 780 790	1 117 472





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489312053

Dokument

Økernveien 115 Utvikling AS - Årsregnskap 2022
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-03-20 17:18:28 CET (+0100) av Mathilde Meyer (MM)
Ferdigstilt den 2023-03-21 11:50:00 CET (+0100)

Initiativtaker

Mathilde Meyer (MM)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
mathilde.meyer@obos.no
+4798627004

Signerende parter

Sigurd Stray (SS)
ss@eiendomsspar.no



Navnet norsk BankID oppga var "Sigurd Borden Stray"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-11 15:43:48 CEST (+0200)
Signert 2023-03-21 11:50:00 CET (+0100)

Bjørn-Tore Olsen (BO)
bjorn.tore.olsen@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "BJØRN TORE OLSEN"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 10:47:03 CEST (+0200)
Signert 2023-03-20 17:27:00 CET (+0100)

Jon Kaasa (JK)
jk@eiendomsspar.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jon Kaasa"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-12 20:41:56 CEST (+0200)
Signert 2023-03-21 08:34:57 CET (+0100)

Kine Steien (KS)
kine.steien@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Kine Steien"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-12-13 10:26:47 CET (+0100)
Signert 2023-03-21 08:23:04 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489312053

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 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 Økernveien 115 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økernveien 115 Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 18. mars 2022.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvikle selskapet eller 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 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Pemneo document key: LRVQZ-5QAY0-UST3A-CBEYP-76EMF-OILEZ



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-03-23 19:06:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LFVQZ-SQAY0-UST3A-CBEYP-76EMF-0ILEZ

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/validator>