



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 076 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 7 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marte Sjøberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	20 969 847	19 892 166
Andre driftsinntekter		262 659	391 264
Sum inntekter		21 232 506	20 283 430
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 018 733	1 038 281
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	1	3 967 300	5 078 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		428 594	547 050
Forvaltningskostnader	4	1 863 329	1 659 830
Sum kostnader		7 277 956	8 323 460
Driftsresultat		13 954 550	11 959 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	18 258	22 483
Finansinntekter		16 712	2 199
Sum finansinntekter		34 970	24 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 112 916	1 271 310
Annen rentekostnad		913	2 720
Sum finanskostnader		1 113 829	1 274 030
Netto finans		-1 078 859	-1 249 349
Ordinært resultat før skattekostnad		12 875 691	10 710 621
Skattekostnad	6	2 832 652	2 356 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 043 039	8 354 315
Årsresultat	3	10 043 039	8 354 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 043 039	8 354 315



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		10 043 039	8 354 315
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5, 5	8 306 622	9 921 371
Overført til annen egenkapital		1 736 417	
Overført fra annen egenkapital			-1 567 056
Sum overføringer og disponeringer		10 043 039	8 354 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning		67 761 087	66 812 694
Tomt		27 213 274	27 213 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	94 974 361	94 025 968
Sum anleggsmidler		94 974 361	94 025 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		345 549	109 462
Andre kortsiktige fordringer		479 178	627 291
Konsernfordringer	5, 5	6 915 514	2 466 340
Sum fordringer		7 740 241	3 203 093
Sum omløpsmidler		7 740 241	3 203 093
SUM EIENDELER		102 714 602	97 229 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital		9 567 988	9 567 988
Sum innskutt egenkapital		10 617 988	10 617 988
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		4 221 277	2 484 860
Sum opptjent egenkapital		4 221 277	2 484 860
Sum egenkapital	3	14 839 265	13 102 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 195 403	2 445 465
Sum avsetninger for forpliktelser		2 195 403	2 445 465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	73 000 000	68 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 000 000	68 000 000
Sum langsiktig gjeld		75 195 403	70 445 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 384	118 508
Betalbar skatt	6	739 820	
Skyldig offentlige avgifter		56 896	192 694
Kortsiktig konserngjeld	5	10 649 516	12 719 707
Annen kortsiktig gjeld		1 042 317	649 839
Sum kortsiktig gjeld		12 679 933	13 680 747
Sum gjeld		87 875 336	84 126 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 714 602	97 229 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465950

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 076 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLE 7 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marte Søberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 971 076 267
KARENSLYST ALLE 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	20 969 847	19 892 166
Andre driftsinntekter		262 659	391 264
Sum inntekter		21 232 506	20 283 430
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 018 733	1 038 281
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	1	3 967 300	5 078 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Vedlikeholdskostnader		428 594	547 050
Forvaltningskostnader	4	1 863 329	1 659 830
Sum kostnader		7 277 956	8 323 460
Driftsresultat		13 954 550	11 959 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	18 258	22 483
Finansinntekter		16 712	2 199
Sum finansinntekter		34 970	24 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 112 916	1 271 310
Annen rentekostnad		913	2 720
Sum finanskostnader		1 113 829	1 274 030
Netto finans		-1 078 859	-1 249 349
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	2 832 652	2 356 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 043 039	8 354 315
Årsresultat	3	10 043 039	8 354 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 043 039	8 354 315
Totalresultat		10 043 039	8 354 315
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	5, 5	8 306 622	9 921 371
Overført til annen egenkapital		1 736 417	
Overført fra annen egenkapital			-1 567 056
Sum overføringer og disponeringer		10 043 039	8 354 315



Organisasjonsnr: 971 076 267
KARENSLYST ALLE 7 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Bygning

67 761 087

66 812 694

Tomt

27 213 274

27 213 274

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

94 974 361

94 025 968

Sum varige driftsmidler 1

Sum anleggsmidler

94 974 361

94 025 968

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

345 549

109 462

Andre kortsiktige
fordringer

479 178

627 291

Konsernfordringer 5, 5

6 915 514

2 466 340

Sum fordringer

7 740 241

3 203 093

Sum omløpsmidler

7 740 241

3 203 093

SUM EIENDELER

102 714 602

97 229 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2

1 050 000

1 050 000

Annen innskutt egenkapital

9 567 988

9 567 988

Sum innskutt egenkapital

10 617 988

10 617 988

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 221 277

2 484 860

Sum opptjent egenkapital

4 221 277

2 484 860

Sum egenkapital 3

14 839 265

13 102 848

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6

2 195 403

2 445 465

Sum avsetninger for

2 195 403

2 445 465

forpliktelser



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	73 000 000	68 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 000 000	68 000 000
Sum langsiktig gjeld			
		75 195 403	70 445 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 384	118 508
Betalbar skatt	6	739 820	
Skyldig offentlige avgifter		56 896	192 694
Kortsiktig konserngjeld	5	10 649 516	12 719 707
Annen kortsiktig gjeld		1 042 317	649 839
Sum kortsiktig gjeld		12 679 933	13 680 747
Sum gjeld			
		87 875 336	84 126 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		102 714 602	97 229 061



Organisasjonsnr: 971 076 267
KARENSLYST ALLE 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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

Karenslyst Allè 7 AS

Org.nr: 971 076 267



Resultatregnskap			
Karenslyst Allè 7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	7	20 969 847	19 892 166
Andre driftsinntekter		262 659	391 264
Sum driftsinntekter		21 232 506	20 283 430
Driftskostnader eiendom		1 018 733	1 038 281
Vedlikeholdskostnader		428 594	547 050
Forvaltningskostnader	4	1 863 329	1 659 830
Avskrivninger	1	3 967 300	5 078 300
Sum driftskostnader		7 277 956	8 323 460
Driftsresultat		13 954 550	11 959 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		16 712	2 199
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	18 258	22 483
Finanskostnader		913	2 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 112 916	1 271 310
Resultat av finansposter		-1 078 859	-1 249 349
Resultat før skattekostnad		12 875 691	10 710 621
Skattekostnad	6	2 832 652	2 356 306
Årsresultat	3	10 043 039	8 354 315
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	8 306 622	9 921 371
Overført til annen egenkapital		1 736 417	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 567 056
Sum overføringer		10 043 039	8 354 315

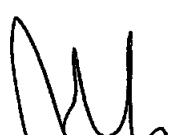


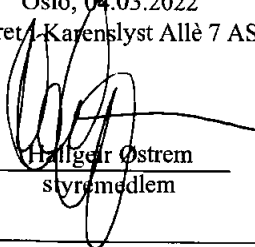
Balanse			
Karenslyst Allè 7 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		67 761 087	66 812 694
Tomt		27 213 274	27 213 274
Sum varige driftsmidler	1	94 974 361	94 025 968
Sum anleggsmidler		94 974 361	94 025 968
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		345 549	109 462
Fordring på selskap i samme konsern	5	6 915 514	2 466 340
Andre kortsiktige fordringer		479 178	627 291
Sum fordringer		7 740 241	3 203 093
Sum omløpsmidler		7 740 241	3 203 093
Sum eiendeler		102 714 602	97 229 061

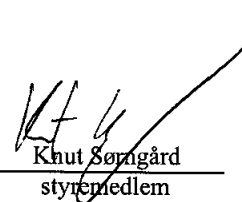


Balanse			
Karenslyst Allè 7 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital		9 567 988	9 567 988
Sum innskutt egenkapital		10 617 988	10 617 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 221 277	2 484 860
Sum opptjent egenkapital		4 221 277	2 484 860
Sum egenkapital	3	14 839 265	13 102 848
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	2 195 403	2 445 465
Sum avsetning for forpliktelser		2 195 403	2 445 465
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	73 000 000	68 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 000 000	68 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 384	118 508
Betalbar skatt	6	739 820	0
Skyldig offentlige avgifter		56 896	192 694
Gjeld til selskap i samme konsern	5	10 649 516	12 719 707
Annen kortsiktig gjeld		1 042 317	649 839
Sum kortsiktig gjeld		12 679 933	13 680 747
Sum gjeld		87 875 336	84 126 213
Sum egenkapital og gjeld		102 714 602	97 229 061

Oslo, 04.03.2022
Styret / Karenslyst Allè 7 AS


Anders Olstad
styreleder


Halgeir Østrem
styremedlem


Knut Sørngård
styremedlem

Karenslyst Allè 7 AS Side 4



Noter til årsregnskapet 2021

Karenslyst Allè 7 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Karenslyst Allè 7 AS er datterselskap av Oslo Areal AS. Morselskapet har forretningskontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet til Oslo Areal AS kan fås utlevert ved henvendelse til Oslo Areal AS; Postboks 533 Skøyen, 0214 Oslo.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Oslo Areal AS og øvrige datterselskap av Oslo Areal AS. Selskapets bankbeholdning klassifiseres derfor som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.



Noter til årsregnskapet 2021

Karenslyst Allè 7 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	68 285 695	28 735 312	27 213 274	46 646 980	559 599	171 440 860
Tilgang	0	111 056	0	0	4 804 637	4 915 693
Anskaffelseskost pr 31.12	68 285 695	28 846 368	27 213 274	46 646 980	5 364 236	176 356 553
Akk. avskrivninger pr 31.12	30 754 186	7 286 000	0	43 342 007	0	81 382 193
Bokført verdi 31.12	37 531 509	21 560 368	27 213 274	3 304 973	5 364 236	94 974 361
Årets avskrivninger	1 399 200	1 464 100	0	1 104 000	0	3 967 300
Sum ned-/avskrivninger	1 399 200	1 464 100	0	1 104 000	0	3 967 300
Økonomisk levetid	10-50 år	6-20 år	ia	3-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	3 000	350	1 050 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Oslo Areal AS	3 000	100%
Totalt antall aksjer	3 000	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 050 000	9 567 988	2 484 860	13 102 848
Årets resultat	0	0	10 043 039	10 043 039
Konsernbidrag avgitt			-8 306 622	-8 306 622
Pr. 31.12.2021	1 050 000	9 567 988	4 221 277	14 839 265



Noter til årsregnskapet 2021

Karenslyst Allè 7 AS

Note 4 Lønnskostnader

Karenslyst Allè 7 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradagsberettiget mva.

	2021	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	32 980	31 553
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	24 313	15 591
Sum honorarer*	57 292	47 144

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld fra Oslo Areal AS	73 000 000	68 000 000
Sum langsiktig gjeld	73 000 000	68 000 000
Kortsiktige fordringer	2021	2020
Kortsiktig fordring på Oslo Areal AS (bankbeholdning)	6 915 514	2 466 340
Sum kortsiktige fordringer	6 915 514	2 466 340
Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til Oslo Areal AS (konsernbidrag)	10 649 516	12 719 707
Sum kortsiktig gjeld	10 649 516	12 719 707

Det er inngått lånevtaale med Oslo Areal AS 01.11.2013. Lånet forfaller i sin helhet 31.12.2022. Lånet er begrenset oppad til lånerammen på NOK 100 000 000.

**Noter til årsregnskapet 2021**

Karenslyst Allè 7 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 082 714	2 798 336
Endring i utsatt skatt	-250 062	-442 030
Skattekostnad ordinært resultat	2 832 652	2 356 306

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 875 691	10 710 621
Permanente forskjeller	0	-142
Endring i midlertidige forskjeller	1 136 645	2 009 228
Avgitt konsernbidrag	-10 649 516	-12 719 707
Anvendelse av tidligere års avskåret rentefradrag	-741 232	0
Skattepliktig inntekt	2 621 588	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 919 643	2 798 336
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 342 894	-2 798 336
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	163 071	0
Sum betalbar skatt i balansen	739 820	0

Årets skattekostnad	2021	2020
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	12 875 691	10 710 621
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 832 652	2 356 337
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-31
Sum	2 832 652	2 356 305
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	9 952 540	11 080 856	1 128 316
Fordringer	0	1 687	1 687
Gevinst – og tapskonto	26 565	33 207	6 642
Sum	9 979 105	11 115 750	1 136 645
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	9 979 105	11 115 750	1 136 645
Utsatt skatt (22 %)	2 195 403	2 445 465	250 062

Note 7 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Oslo.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karenslyst Allé 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Karenslyst Allé 7 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: Z4D05-Q5X0F-M040N-FA0H7-T5TH3-WPUEN



Uavhengig revisors beretning - Karenslyst Allé 7 AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan midlertid 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, 04. mars 2022
KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z4D05-Q5X0F-M040N-FA0H7-T5TH3-WPUEN



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."

Geir Moen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 17:51:08 UTC



Penneo Dokumentnr: Z4D05-Q5X0F-M040N-FA0H7-T5TH3-WPUEN

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>