



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 797 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSPRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 17B  
0259 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: Christian Berrum Lervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		52 295 947	23 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 295 947</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 518 636	20 064 290
Annen driftskostnad	4	175 579	49 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 694 216</b>	<b>20 114 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 601 731</b>	<b>3 385 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			360
Annen finansinntekt		4 766	776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 766</b>	<b>1 136</b>
Annen rentekostnad		4	581
Annen finanskostnad			15 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>15 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 762</b>	<b>-14 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 606 493</b>	<b>3 371 389</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 452 418	734 288
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 154 075</b>	<b>2 637 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 154 075</b>	<b>2 637 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			32 964
Annen egenkapital		5 154 075	2 604 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 154 075</b>	<b>2 637 101</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		341 165	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>341 165</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>341 165</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1, 10	40 851 404	31 619 239
<b>Sum varer</b>		<b>40 851 404</b>	<b>31 619 239</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	51 987	
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 987</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 251 027	1 575 556
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 251 027</b>	<b>1 575 556</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 154 418</b>	<b>33 194 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 495 583</b>	<b>33 194 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	9	7 758 212	2 604 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 758 212</b>	<b>2 604 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>7 788 212</b>	<b>2 634 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	28 207 555	20 394 645
Langsiktig konserngjeld	11	5 877 280	7 714 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 084 835</b>	<b>28 109 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 084 835</b>	<b>28 109 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		492 253	1 595 405
Betalbar skatt	6	1 452 418	734 288
Annen kortsiktig gjeld		677 865	121 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 622 536</b>	<b>2 451 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 707 371</b>	<b>30 560 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 495 583</b>	<b>33 194 795</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 430163

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 797 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSPRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eilert Sundts gate 17B  
0259 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: Christian Berrum Lervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

#### 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, 15.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 797 978  
OSPRO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		52 295 947	23 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 295 947</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 518 636	20 064 290
Annen driftskostnad	4	175 579	49 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 694 216</b>	<b>20 114 097</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 601 731</b>	<b>3 385 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			360
Annen finansinntekt		4 766	776
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 766</b>	<b>1 136</b>
Annen rentekostnad		4	581
Annen finanskostnad			15 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>15 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 762</b>	<b>-14 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>1 452 418</b>	<b>734 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 154 075</b>	<b>2 637 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 154 075</b>	<b>2 637 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			32 964
Annen egenkapital		5 154 075	2 604 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 154 075</b>	<b>2 637 101</b>



Organisasjonsnr: 922 797 978  
OSPRO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

341 165

Sum finansielle

anleggsmidler

341 165

Sum anleggsmidler

341 165

0

##### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

1, 10

40 851 404

31 619 239

Sum varer

40 851 404

31 619 239

##### Fordringer

Andre fordringer

13

51 987

Sum fordringer

51 987

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

8

3 251 027

1 575 556

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 251 027

1 575 556

Sum omløpsmidler

44 154 418

33 194 795

SUM EIENDELER

44 495 583

33 194 795

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)

5, 9

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

7 758 212

2 604 137

Sum opptjent egenkapital

7 758 212

2 604 137

Sum egenkapital

9

7 788 212

2 634 137

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	28 207 555	20 394 645
Langsiktig konserngjeld	11	5 877 280	7 714 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 084 835</b>	<b>28 109 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 084 835</b>	<b>28 109 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		492 253	1 595 405
Betalbar skatt	6	1 452 418	734 288
Annen kortsiktig gjeld		677 865	121 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 622 536</b>	<b>2 451 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 707 371</b>	<b>30 560 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 495 583</b>	<b>33 194 795</b>



Organisasjonsnr: 922 797 978  
OSPRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note  
12

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note  
13

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### OSPRO EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Anlegg under utførelse

Selskapet har pr 31.12.2021 følgende eiendommer under utvikling, som og vurdert til anskaffelseskost.

Eiendom	2021
Risløkkveien 62, Oslo	17 343 992
Åsliveien 1D, Oslo	23 411 344
Midtveien 18, Oslo	96 068
<b>Sum</b>	<b>40 581 404</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	31 250	15 625
Andre tjenester	0	9 125
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>31 250</b>	<b>24 750</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Uranienborg Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 606 493	3 371 389
+/- Permanente forskjeller	(4 593)	(753)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		118 243
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(151 208)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>6 601 900</b>	<b>3 337 671</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 452 418	734 288
<b>Sum</b>	<b>1 452 418</b>	<b>734 288</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 452 418</b>	<b>734 288</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 452 418	734 288
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 452 418</b>	<b>734 288</b>



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	2 604 137	2 634 137
Årets resultat		5 154 075	5 154 075
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>7 758 212</b>	<b>7 788 212</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 207 555	20 394 645
<b>Sum</b>	<b>28 207 555</b>	<b>20 394 645</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Anlegg under utførelse	40 851 404	31 619 239
<b>Sum</b>	<b>40 851 404</b>	<b>31 619 239</b>

Av langsiktig gjeld på kr 28 207 555 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

## Note 11 - Langsiktig konserngjeld

Lån til Uranienborg Eiendom AS kr 5 877 280.

## Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Ospro Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ospro Eiendom AS sitt 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 resultat 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 revisjon 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 avviklet.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

[www.berge-lundal.no](http://www.berge-lundal.no) | [post@berge-lundal.no](mailto:post@berge-lundal.no)

Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021  
Ospro Eiendom AS

## 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 16. mai 2022

*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk sign.

Christian Jensen

*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**JENSEN, CHRISTIAN**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.05.2022 07.03.50

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.