



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER LAGERBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 28.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	
Administrasjonskostnader	3	295 532	294 271
Sum kostnader		381 107	294 271
Driftsresultat		-381 107	-294 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		990 000	
Annen renteinntekt		6 190 798	4 505 986
Sum finansinntekter		7 180 798	4 505 986
Annen rentekostnad	6	4 102 654	2 865 800
Annen finanskostnad		82 560	82 560
Sum finanskostnader		4 185 214	2 948 360
Netto finans		2 995 583	1 557 626
Ordinært resultat før skattekostnad		2 614 476	1 263 355
Skattekostnad på resultat	7	298 943	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 315 533	1 263 355
Årsresultat	5	2 315 533	1 263 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 315 533	1 263 355
Totalresultat		2 315 533	1 263 355
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 315 533	1 263 355
Sum overføringer og disponeringer		2 315 533	1 263 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	973 829	973 829
Lån til foretak i samme konsern		153 729 506	158 460 184
Sum finansielle anleggsmidler		154 703 335	159 434 013
Sum anleggsmidler		154 703 335	159 434 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			475
Sum fordringer			475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		417 992	965 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 992	965 933
Sum omløpsmidler		417 992	966 408
SUM EIENDELER		155 121 327	160 400 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5, 5	52 541 305	59 291 305
Sum innskutt egenkapital		53 541 305	60 291 305
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 068 583	-1 246 950
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 068 583	-1 246 950
Sum egenkapital		54 609 888	59 044 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		298 943	
Sum avsetninger for forpliktelser		298 943	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	99 499 856	100 965 296
Sum annen langsiktig gjeld		99 499 856	100 965 296
Sum langsiktig gjeld		99 798 799	100 965 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 375
Annen kortsiktig gjeld		712 640	388 395
Sum kortsiktig gjeld		712 640	390 770
Sum gjeld		100 511 439	101 356 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 121 327	160 400 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 335781

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 684 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER LAGERBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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 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, 27.03.2023

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: 921 684 975
ØSTRE AKER LAGERBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	
Administrasjonskostnader	3	295 532	294 271
Sum kostnader		381 107	294 271
Driftsresultat		-381 107	-294 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		990 000	
Annen renteinntekt		6 190 798	4 505 986
Sum finansinntekter		7 180 798	4 505 986
Annen rentekostnad	6	4 102 654	2 865 800
Annen finanskostnad		82 560	82 560
Sum finanskostnader		4 185 214	2 948 360
Netto finans		2 995 583	1 557 626
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	2 614 476	1 263 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 315 533	1 263 355
Årsresultat	5	2 315 533	1 263 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 315 533	1 263 355
Totalresultat		2 315 533	1 263 355
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 315 533	1 263 355
Sum overføringer og disponeringer		2 315 533	1 263 355



Organisasjonsnr: 921 684 975
ØSTRE AKER LAGERBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4	973 829	973 829
Lån til foretak i samme konsern	153 729 506	158 460 184
Sum finansielle anleggsmidler	154 703 335	159 434 013
Sum anleggsmidler	154 703 335	159 434 013

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		475
Sum fordringer		475

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	417 992	965 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	417 992	965 933
Sum omløpsmidler	417 992	966 408

SUM EIENDELER 155 121 327 160 400 421

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital 5, 5	52 541 305	59 291 305
Sum innskutt egenkapital	53 541 305	60 291 305

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 068 583	-1 246 950
Udekket tap 5		
Sum opptjent egenkapital	1 068 583	-1 246 950

Sum egenkapital 54 609 888 59 044 355

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	298 943	
Sum avsetninger for forpliktelse	298 943	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 99 499 856	100 965 296
Sum annen langsiktig gjeld	99 499 856	100 965 296
Sum langsiktig gjeld	99 798 799	100 965 296
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		2 375
Annen kortsiktig gjeld	712 640	388 395
Sum kortsiktig gjeld	712 640	390 770
Sum gjeld	100 511 439	101 356 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	155 121 327	160 400 421



Organisasjonsnr: 921 684 975
ØSTRE AKER LAGERBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp


Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Carl Henrik Cappelen
2023-02-09

 BankID Signing
Thomas Bastian Bryhn
2023-02-09

 BankID Signing
Morten Andre Møller
2023-02-09

Årsregnskap 2022

Østre Aker Lagerbygg AS

Org.nr.: 921 684 975



Østre Aker Lagerbygg AS

BankID Signing
Carl Henrik Cappelen
2023-02-09

BankID Signing
Thomas Bastian Bryhn
2023-02-09

BankID Signing
Morten Andre Møller
2023-02-09

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	0
Administrasjonskostnader	3	295 532	294 271
Sum driftskostnader		381 107	294 271
Driftsresultat		-381 107	-294 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		990 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 186 325	4 505 986
Annen renteinntekt		4 473	0
Sum finansinntekter		7 180 798	4 505 986
Annen rentekostnad	6	4 102 654	2 865 800
Annen finanskostnad		82 560	82 560
Sum finanskostnader		4 185 214	2 948 360
Resultat av finansposter		2 995 583	1 557 626
Resultat før skattekostnad		2 614 476	1 263 355
Skattekostnad på resultat	7	298 943	0
Resultat		2 315 533	1 263 355
Årsresultat	5	2 315 533	1 263 355
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		2 315 533	1 263 355
Sum overføringer		2 315 533	1 263 355



Østre Aker Lagerbygg AS





Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	973 829	973 829
Lån til selskap i samme konsern		153 729 506	158 460 184
Sum finansielle anleggsmidler		154 703 335	159 434 013
Sum anleggsmidler		154 703 335	159 434 013
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	475
Sum fordringer		0	475
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		417 992	965 933
Sum bankinnskudd o.l.		417 992	965 933
Sum omløpsmidler		417 992	966 408
Sum eiendeler		155 121 327	160 400 421



Østre Aker Lagerbygg AS

 BankID Signing
Carl Henrik Cappelen
2023-02-09

 BankID Signing
Thomas Bastian Bryhn
2023-02-09

 BankID Signing
Morten André Møller
2023-02-09

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	52 550 000	59 300 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 695	-8 695
Sum innskutt egenkapital		53 541 305	60 291 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 068 583	-1 246 950
Sum opptjent egenkapital		1 068 583	-1 246 950
Sum egenkapital		54 609 888	59 044 355
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		298 943	0
Sum avsetning for forpliktelser		298 943	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	99 499 856	100 965 296
Sum annen langsiktig gjeld		99 499 856	100 965 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 375
Annen kortsiktig gjeld		712 640	388 395
Sum kortsiktig gjeld		712 640	390 770
Sum gjeld		100 511 439	101 356 066
Sum egenkapital og gjeld		155 121 327	160 400 421

Oslo, 08.02.2023
Styret i Østre Aker Lagerbygg AS

Morten André Møller
styreleder

Thomas Bastian Bryhn
styremedlem

Carl Henrik Cappelen
styremedlem



Østre Aker Lagerbygg AS



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 08.11.2018.

Skatt

Skattelikosten 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas 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 utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Østre Aker Lagerbygg AS

BankID Signing
Carl Henrik Cappelen
2023-02-09

BankID Signing
Thomas Bastian Bryhn
2023-02-09

BankID Signing
Morten Andre Møller
2023-02-09

Noter

Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	233 570	225 598
Revisjon	24 000	32 000
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	85 575	0
Forsikringspremie	9 843	6 091
Bank og kortgebyrer	3 121	5 222
Admin gebyr, lisens investorportal	24 999	25 360
Sum	381 107	294 271

Note 4 Datterselskap:

Selskapets navn	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12.2022
Østre Aker Lagerbygg Invest AS*	30 000	30 000
Ans Østre Aker Vei 95*	943 829	943 829
	973 829	973 829

*Ervervet 18.08.2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	59 291 305	-1 246 950	59 044 355
Tilbakebetaling kapital		-6 750 000	0	-6 750 000
Årets resultat	0	0	2 315 533	2 315 533
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	52 541 305	1 068 583	54 609 888

Note 6 Langsiktig gjeld

Pantelån i Nordea Bank Abp (Norge)	31.12.2022
Saldo hovedstol pantelån	99 717 000
Etableringsgebyr pantelån	-217 144
Sum	99 499 856

Nedbetalingsplan pantelån	
2022	1 548 000
2023	1 548 000



Østre Aker Lagerbygg AS



Noter

2024	1 548 000
2025	95 073 000
Sum hovedstol	99 717 000

Lånet har en løpetid på 5 år fra opptrekk med forfall 30.09.2025.

Kostnadsførte renter utgjør NOK 4 102 654.

Långiver har 1. prioritets pant i Eiendommene i de underliggende selskapene NOK 107 000 000.

Pant i 100% av aksjene i Østre Aker Lagerbygg Invest AS, org. nr. 921 684 991.

1. pr. panterett i 99% av andelene i ANS Østre Aker Vei 95, org. nr. 951 208 124.

1. pr. panterett i 1% av andelene i ANS Østre Aker Vei 95, org. nr. 951 208 124.

1. pr. panterett pål. NOK 150 000 000,00 i festerett til gnr. 88, bnr. 262 seksjon nr. 1 og 2 og gnr. 88, bnr. 297 i Oslo.



Østre Aker Lagerbygg AS

 BankID Signing
Carl Henrik Cappelen
2023-02-09

 BankID Signing
Thomas Bastian Bryhn
2023-02-09

 BankID Signing
Morten Andre Møller
2023-02-09

Noter

Note 7 Skatt - rapportnote

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	298 943	0
Skattekostnad ordinært resultat	298 943	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 614 476	1 263 355
Permanente forskjeller	-3 537 013	-2 928 236
Endring i midlertidige forskjeller	82 560	82 560
Skattepliktig inntekt	0	0
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
Andre forskjeller	217 144	299 704	82 560
Sum	217 144	299 704	82 560
Andeler	6 465 249	2 928 236	-3 537 013
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 323 562	-4 483 585	839 977
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 255 645	1 255 645
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 358 831	0	-1 358 831
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	298 943	0	-298 943

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



Uttalelse fra ledelsen

Østre Aker Lagerbygg AS med datterselskaper
ANS Østre Aker vei 95 og Østre Aker Lagerbygg Invest AS.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
0191 OSLO
Att.: Jens Bjørner Owren Ugland

08.02.2023

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Østre Aker Lagerbygg AS med datterselskaper ANS Østre Aker vei 95 og Østre Aker Lagerbygg Invest AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige, og at all relevant informasjon tilgjengelig på 08.02.2023 knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlig estimater er tatt hensyn til.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til 08.02.2023 og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettsvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.



- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer eller intensjoner som kan påvirke den bokførte verdien av eller klassifiseringen av eiendeler og gjeld.
- Regnskapet og eventuell «øvrig informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrig informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.
- Varige driftsmidler, goodwill og andre langsiktige investeringer er vurdert for indikasjoner på verdifall, i henhold til Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi har informert revisor om alle indikatorer på verdifall. Hvor slike indikatorer foreligger, har vi gjennomført hensiktsmessig testing av verdifall på den aktuelle vurderingsenheten og innregnet nødvendig nedskrivning.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av det som framgår av notene til regnskapet.
- Alle vesentlige avtaler vedrørende finansielle eiendeler og forpliktelser er vurdert, riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet.
- Fullstendigheten av opplysningene som er gitt knyttet til covenants (lånebetingelser) og opplysninger om rentesats, løpetid og sikkerhetsstillelse på gjeld gitt i noter til regnskapet.
- Vi ikke er kjent med noen hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift. Videre at vi i vår vurdering av fortsatt drift har tatt hensyn til de faktiske og forventede virkningene av Covid-19. Videre har vi gitt opplysninger om virkningene av Covid-19 i regnskapet i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Styret/ledelsen har iverksatt hensiktsmessige planer for å møte identifiserte hendelser eller forhold som indikerer usikkerhet ved forutsetningen om fortsatt drift.
- Vi har gitt opplysninger om hendelser etter balansedagen, som følge av Covid-19 i regnskapet, i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge..
- Det ikke foreligger vesentlige forpliktelser for oppføring eller kjøp av driftsmidler, eller til å kjøpe andre anleggsmidler, slik som investeringer eller immaterielle eiendeler, annet enn det som er opplyst om i note i regnskapet.
- Vi har ikke holdt tilbake noe informasjon eller dokumentasjon knyttet til noen av transaksjonene eller ordningene som er klassifisert som ikke balanseførte. Det foreligger ingen sideliggende avtaler til disse, som vi ikke har opplyst om til revisor. Det er heller ingen forhold til nærstående parter som det ikke er informert om, og som vil kunne påvirke hvordan disse transaksjonene og strukturene skal regnskapsføres.
- Selskapets skattemelding med tilhørende pliktige skjema, herunder RF-1167 Næringsoppgave, er utarbeidet og rapportert i samsvar med lov og forskrift, herunder også krav til rettidig innsendelse av rapporteringen. Vi bekrefter at informasjonen som er gitt er fullstendig, at opplysningene er gitt etter beste kunnskap og skjønn, og at opplysningene som er gitt er korrekte.
- Foreslått utbytte er innenfor utbytterammen etter aksjeloven § 8-1 og ikke bryter kravene til forsvarlig egenkapital og likviditet, jfr. aksjeloven § 3-4.
- Foreslått konsernbidrag er innenfor utbytterammen etter aksjeloven § 8-5(2) og ikke bryter kravene til forsvarlig egenkapital og likviditet, jfr. aksjeloven § 3-4.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og



- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi bekrefter at alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket Østre Aker Lagerbygg AS med datterselskaper ANS Østre Aker vei 95 og Østre Aker Lagerbygg Invest AS, og som involverer:
 - Styret
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrig informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrig informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrig informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om hendelser etter balansedagen, herunder hvilke effekter Covid-19 har hatt på selskapets virksomhet, de forventede effektene og tiltak som følge av Covid-19.
- Vi har kommunisert til revisor alle mangler i den interne kontrollen som ledelsen kjenner til.
- Vi har ikke holdt tilbake noe informasjon eller dokumentasjon knyttet til ikke regnskapsførte forpliktelser eller avtaler. Det foreligger ingen sideliggende avtaler til disse, som vi ikke har opplyst om til revisor. Det er heller ingen forhold til nærstående parter som vi ikke har informert om, og som vil kunne påvirke hvordan disse transaksjonene og strukturene skal regnskapsføres.

(Styrets leder)
André Møller

(Forretningsfører)
Christopher Chong



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 Østre Aker Lagerbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Lagerbygg 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

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 regnskapskikk 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Permeo Dokumentnøkkel: B8BPY-ZJOCJ-AXYGP-VIDLJ-ES6FT-55366



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Østre Aker Lagerbygg 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 intern 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 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 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 modifiserer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B8BPY-ZJOCJ-AXYGP-VIDLJ-ES6FT-55366



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-03-21 14:31:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8IPY-ZJOCJ-AXYGP-VIDLJ-E56FT-55366

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>



Til Brønnøysundregisteret.

Revisjonsberetningen er datert etter avholdelse av Generalforsamlingen.

Generalforsamlingen ble informert om at det signerte årsregnskapet var ferdig revidert, uten anmerkninger. Generalforsamlingen hadde derfor et beslutningsgrunnlag for å godkjenne årsregnskapet. Etter vår vurdering bør derfor en slik behandlingsmåte kunne anses å være i samsvar med aksjeloven § 7-4.