



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 714 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPONVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	387 355	81 187
Sum kostnader		387 355	81 187
Driftsresultat		-387 355	-81 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 294	749 373
Sum finansinntekter		47 294	749 373
Rentekostnad til foretak i samme konsern		976 609	1 791 749
Sum finanskostnader		976 609	1 791 749
Netto finans		-929 315	-1 042 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 316 670	-1 123 563
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-285 389	-247 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 031 281	-876 361
Årsresultat		-1 031 281	-876 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 031 281	-876 361
Totalresultat		-1 031 281	-876 361
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 031 281	-876 361
Sum overføringer og disponeringer		-1 031 281	-876 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	252 125	
Sum immaterielle eiendeler		252 125	
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	6	36 336 405	36 236 470
Tomter	6	28 127 599	23 523 826
Sum varige driftsmidler		64 464 004	59 760 296
Sum anleggsmidler		64 716 129	59 760 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	151 200	26 139 420
Sum fordringer		151 200	26 139 420
Sum omløpsmidler		151 200	26 139 420
SUM EIENDELER		64 867 329	85 899 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Overkurs		29 895 735	29 895 735
Annen innskutt egenkapital		2 731 794	2 613 858
Sum innskutt egenkapital		32 927 529	32 809 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 300 660	5 331 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 300 660	5 331 941
Sum egenkapital	2	37 228 189	38 141 534
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	851 334	608 835
Annen kortsiktig gjeld	5	26 787 806	47 149 347
Sum kortsiktig gjeld		27 639 140	47 758 181
Sum gjeld		27 639 140	47 758 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 867 329	85 899 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 344305

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 714 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPONVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.06.2021

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: 889 714 042
SPONVIKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	387 355	81 187
Sum kostnader		387 355	81 187
Driftsresultat		-387 355	-81 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 294	749 373
Sum finansinntekter		47 294	749 373
Rentekostnad til foretak i samme konsern		976 609	1 791 749
Sum finanskostnader		976 609	1 791 749
Netto finans		-929 315	-1 042 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 316 670	-1 123 563
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-285 389	-247 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 031 281	-876 361
Årsresultat		-1 031 281	-876 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 031 281	-876 361
Totalresultat		-1 031 281	-876 361
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 031 281	-876 361
Sum overføringer og disponeringer		-1 031 281	-876 361



Organisasjonsnr: 889 714 042
SPONVIKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	252 125	
Sum immaterielle eiendeler		252 125	
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	6	36 336 405	36 236 470
Tomter	6	28 127 599	23 523 826
Sum varige driftsmidler		64 464 004	59 760 296
Sum anleggsmidler		64 716 129	59 760 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	151 200	26 139 420
Sum fordringer		151 200	26 139 420
Sum omløpsmidler		151 200	26 139 420
SUM EIENDELER		64 867 329	85 899 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Overkurs		29 895 735	29 895 735
Annen innskutt egenkapital		2 731 794	2 613 858
Sum innskutt egenkapital		32 927 529	32 809 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 300 660	5 331 941
Sum opptjent egenkapital		4 300 660	5 331 941
Sum egenkapital	2	37 228 189	38 141 534
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	851 334	608 835
Annen kortsiktig gjeld	5	26 787 806	47 149 347
Sum kortsiktig gjeld		27 639 140	47 758 181



Sum gjeld	27 639 140	47 758 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 867 329	85 899 716



Organisasjonsnr: 889 714 042
SPONVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	3000.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Høegh Eiendom Øst AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Sponvika Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 889 714 042



Resultatregnskap			
Sponvika Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	7	<u>387 355</u>	<u>81 187</u>
Sum driftskostnader		<u>387 355</u>	<u>81 187</u>
Driftsresultat		<u>-387 355</u>	<u>-81 187</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 294	749 373
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>976 609</u>	<u>1 791 749</u>
Resultat av finansposter		<u>-929 315</u>	<u>-1 042 376</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 316 670	-1 123 563
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-285 389</u>	<u>-247 202</u>
Ordinært resultat		<u>-1 031 281</u>	<u>-876 361</u>
Årsresultat		<u>-1 031 281</u>	<u>-876 361</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		<u>1 031 281</u>	<u>876 361</u>
Sum overføringer		<u>-1 031 281</u>	<u>-876 361</u>



Balanse			
Sponvika Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>252 125</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>252 125</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	6	36 336 405	36 236 470
Tomter	6	<u>28 127 599</u>	<u>23 523 826</u>
Sum varige driftsmidler		<u>64 464 004</u>	<u>59 760 296</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 716 129</u>	<u>59 760 296</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	<u>151 200</u>	<u>26 139 420</u>
Sum fordringer		<u>151 200</u>	<u>26 139 420</u>
Sum omløpsmidler		<u>151 200</u>	<u>26 139 420</u>
Sum eiendeler		<u>64 867 329</u>	<u>85 899 716</u>



Balanse			
Sponvika Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Overkurs		29 895 735	29 895 735
Annen innskutt egenkapital		2 731 794	2 613 858
Sum innskutt egenkapital		<u>32 927 529</u>	<u>32 809 593</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 300 660	5 331 941
Sum opptjent egenkapital		<u>4 300 660</u>	<u>5 331 941</u>
Sum egenkapital	2	<u>37 228 189</u>	<u>38 141 534</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	851 334	608 835
Annen kortsiktig gjeld	5	26 787 806	47 149 347
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 639 140</u>	<u>47 758 181</u>
Sum gjeld		<u>27 639 140</u>	<u>47 758 181</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 867 329</u>	<u>85 899 716</u>
Oslo, 19.04.2021			
<hr/> Eirik Thrygg styrets leder	<hr/> Finn Halvorsen styremedlem	<hr/> Birthe Smedsrud Skeid styremedlem	
Sponvika Eiendom AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	300 000	29 895 735	2 613 858	5 331 941	38 141 534
Mottatt konsernbidrag			117 936		117 936
Årsresultat				-1 031 281	-1 031 281
Egenkapital pr. 31.12.2020	300 000	29 895 735	2 731 794	4 300 660	37 228 189



Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Sponvika Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	3 000,00	300 000
Sum	100		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eier- andel
Høegh Eiendom Øst AS	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 – Solli, 0201 Oslo.
Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.

Note 4 Skattenote

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-33 264	-737 242
Endring i utsatt skattefordel	-252 125	490 040
Skattekostnad ordinært resultat	-285 389	-247 202
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 316 670	-1 123 563
Permanente forskjeller	19 448	0
Mottatt konsernbidrag	151 200	3 351 100
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 227 456
Skattepliktig inntekt	-1 146 023	81
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-33 264	-737 242
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	33 264	737 242
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 146 023	0	1 146 023
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 146 023	0	1 146 023
Utsatt skattefordel (22 %)	-252 125	0	252 125



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Gjeld til selskap i samme konsern*	26 787 806	47 149 347
Fordring til selskap i samme konsern□	151 200	3 351 100
Leverandørgjeld til konsernselskap	327 653	47 656
* Herav utestående på konsernkonto	26 787 806	47 149 347
□ Herav mottatt konsernbidrag	151 200	3 351 100

Note 6 Anleggsmidler

	Prosjekter	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	36 236 470	23 523 826	59 760 296
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	99 935	4 603 773	4 703 708
= Anskaffelseskost 31.12.20	36 336 405	28 127 599	64 464 004
= Bokført verdi 31.12.20	36 336 405	28 127 599	64 464 004

Note 7 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 11 250,- inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2020 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 8 Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Sponvika Eiendom AS har hatt god oppfølging av med leietagere om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Sponvika Eiendom AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.



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 Sponvika Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sponvika Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 031 281. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

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

Penneo Dokumentnøkkel: AFTGZ-8TDSK-NEAHN-JWXHN-OVDD3-0M0Q2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sponvika Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2021
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AFTGZ-8TDSK-NEAHN-JWXHN-OVDD3-0M0Q2



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."

Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-19 14:01:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: AFTGZ-8TDSK-NEAHN-JWXHN-OVDQ3-0M0Q2

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>