



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSVEIEN EIENDOM SARPSBORG AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 799 746	3 656 192
Annen driftsinntekt		18 202	16 494
Sum inntekter		3 817 948	3 672 686
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	774 787	770 277
Annen driftskostnad	2	825 059	546 581
Sum kostnader		1 599 846	1 316 858
Driftsresultat		2 218 102	2 355 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	149 221	127 240
Annen rentekostnad		515	393
Sum finanskostnader		149 737	127 633
Netto finans		-149 737	-127 633
Ordinært resultat før skattekostnad		2 068 365	2 228 196
Skattekostnad på resultat	8	455 040	490 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 613 325	1 737 993
Årsresultat		1 613 325	1 737 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 613 325	1 737 993
Totalresultat		1 613 325	1 737 993
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 648 445	1 784 011
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-35 120	-46 018
Sum overføringer og disponeringer		1 613 325	1 737 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	26 273 959	25 480 970
Sum varige driftsmidler		26 273 959	25 480 970
Sum anleggsmidler		26 273 959	25 480 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	70 183	89 950
Andre kortsiktige fordringer	6	7 675	7 379
Konsernfordringer	10	930 887	1 339 951
Sum fordringer		1 008 745	1 437 280
Sum omløpsmidler		1 008 745	1 437 280
SUM EIENDELER		27 282 705	26 918 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 039 915	3 039 915
Overkurs	4	1 909 690	1 909 690
Sum innskutt egenkapital		4 949 605	4 949 605
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 963 198	13 998 318
Sum opptjent egenkapital		13 963 198	13 998 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		18 912 803	18 947 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	440 334	450 240
Sum avsetninger for forpliktelser		440 334	450 240
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 378 220	5 039 166
Sum annen langsiktig gjeld		5 378 220	5 039 166
Sum langsiktig gjeld		5 818 554	5 489 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 043	30 391
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 307 248	2 442 656
Annen kortsiktig gjeld		157 057	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 551 347	2 480 922
Sum gjeld		8 369 902	7 970 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 282 705	26 918 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484164

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSVEIEN EIENDOM SARPSBORG AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 998 374 219
RÅDHUSVEIEN EIENDOM SARPSBORG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 799 746	3 656 192
Annen driftsinntekt		18 202	16 494
Sum inntekter		3 817 948	3 672 686
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	774 787	770 277
Annen driftskostnad	2	825 059	546 581
Sum kostnader		1 599 846	1 316 858
Driftsresultat		2 218 102	2 355 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	149 221	127 240
Annen rentekostnad		515	393
Sum finanskostnader		149 737	127 633
Netto finans		-149 737	-127 633
Ordinært resultat før skattekostnad		2 068 365	2 228 196
Skattekostnad på resultat	8	455 040	490 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 613 325	1 737 993
Årsresultat		1 613 325	1 737 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 613 325	1 737 993
Totalresultat		1 613 325	1 737 993
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 648 445	1 784 011
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-35 120	-46 018
Sum overføringer og disponeringer		1 613 325	1 737 993



Organisasjonsnr: 998 374 219
RÅDHUSVEIEN EIENDOM SARPSBORG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	26 273 959	25 480 970
Sum varige driftsmidler		26 273 959	25 480 970
Sum anleggsmidler		26 273 959	25 480 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	70 183	89 950
Andre kortsiktige fordringer	6	7 675	7 379
Konsernfordringer	10	930 887	1 339 951
Sum fordringer		1 008 745	1 437 280
Sum omløpsmidler		1 008 745	1 437 280
SUM EIENDELER		27 282 705	26 918 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 039 915	3 039 915
Overkurs	4	1 909 690	1 909 690
Sum innskutt egenkapital		4 949 605	4 949 605
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 963 198	13 998 318
Sum opptjent egenkapital		13 963 198	13 998 318
Sum egenkapital		18 912 803	18 947 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	440 334	450 240
Sum avsetninger for forpliktelses		440 334	450 240
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 378 220	5 039 166
Sum annen langsiktig gjeld		5 378 220	5 039 166



Sum langsiktig gjeld		5 818 554	5 489 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 043	30 391
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 307 248	2 442 656
Annen kortsiktig gjeld		157 057	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 551 347	2 480 922
Sum gjeld		8 369 902	7 970 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 282 705	26 918 251



Organisasjonsnr: 998 374 219
RÅDHUSVEIEN EIENDOM SARPSBORG 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.



Årsregnskap 2022

for

Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS

Pemso Dokumentnøkkel: X70T6-3U37Y-36PZE-EB7D1-MYWN5-P1MWE



Resultatregnskap			
Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 799 746	3 656 192
Annen driftsinntekt		18 202	16 494
Sum leieinntekter		3 817 948	3 672 686
Avskrivning av driftsmidler	5	774 787	770 277
Annen driftskostnad	2	825 059	546 581
Sum driftskostnader		1 599 846	1 316 858
Driftsresultat		2 218 102	2 355 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	149 221	127 240
Annen rentekostnad		515	393
Sum finanskostnader		149 737	127 633
Resultat av finansposter		-149 737	-127 633
Resultat før skattekostnad		2 068 365	2 228 196
Skattekostnad på resultat	8	455 040	490 203
Resultat		1 613 325	1 737 993
Årsresultat		1 613 325	1 737 993
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 648 445	1 784 011
Overført fra annen egenkapital	4	35 120	46 018
Sum overføringer		1 613 325	1 737 993

Pernseo Dokumentnøkkel: X70T6-3UB7Y-36PZE-EB7DI-MYWN5-PVWWE



Balanse			
Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	26 273 959	25 480 970
Sum varige driftsmidler		26 273 959	25 480 970
Sum anleggsmidler		26 273 959	25 480 970
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	70 183	89 950
Fordring konsernkonto	10	930 887	1 339 951
Andre kortsiktige fordringer	6	7 675	7 379
Sum fordringer		1 008 745	1 437 280
Sum omløpsmidler		1 008 745	1 437 280
Sum eiendeler		27 282 705	26 918 250

Pemseo Dokumentnøkkel: X70T6-3U37Y-36PZE-EB7DI-MYWN5-P1MWE



Balanse			
Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 039 915	3 039 915
Overkurs	4	1 909 690	1 909 690
Sum innskutt egenkapital		4 949 605	4 949 605
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 963 198	13 998 318
Sum opptjent egenkapital		13 963 198	13 998 318
Sum egenkapital		18 912 803	18 947 923
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	440 334	450 240
Sum avsetning for forpliktelser		440 334	450 240
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	5 378 220	5 039 166
Sum annen langsiktig gjeld		5 378 220	5 039 166
Sum langsiktig gjeld		5 818 554	5 489 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 043	30 391
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 307 248	2 442 656
Annen kortsiktig gjeld		157 057	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 551 347	2 480 922
Sum gjeld		8 369 902	7 970 328
Sum egenkapital og gjeld		27 282 705	26 918 251
Hønefoss 26. april 2023 Styret i Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: X70T6-3UB7Y-36PZE-EB7D-MYWN5-P1MWE



Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: X70T6-3U37Y-36PZE-EB7DI-MYWN5-PVWWE



Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2022
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	12 638
Teknisk oppsett av årsregnskap og ligningspapirer	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:

Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 039 915	1	3 039 915
Sum	3 039 915	1	3 039 915

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	3 039 915	100 %	100 %
Sum	3 039 915	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	3 039 915	1 909 690	13 998 318	18 947 923
Avsatt konsernbidrag	-	-	-1 648 445	-1 648 445
Årets resultat	-	-	1 613 325	1 613 325
Egenkapital pr 31.12.	3 039 915	1 909 690	13 963 198	18 912 803

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 472 397	38 513 836	39 986 233
Tilgang	684 413	883 363	1 567 776
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 156 810	39 397 199	41 554 009
Akk. avskrivninger 01.01.	-	14 505 264	14 505 264
Årets avskrivning	-	774 787	774 787
Akk. avskrivninger 31.12	-	15 280 051	15 280 051
Bokført verdi pr. 31.12.	2 156 810	24 117 149	26 273 959

Økonomisk levetid	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	lineær



Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	5 378 220	5 039 166	193 857	155 462
Avgitt konsernbidrag	-	-	2 113 391	2 287 194
Sum	5 378 220	5 039 166	2 307 248	2 442 656

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 5 378 220. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 149 221.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	464 946	503 183
Endring i utsatt skatt	-9 906	-12 980
Skattekostnad ordinært resultat	455 040	490 203

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	464 946	503 183
Skatt av konsernbidrag	-464 946	-503 183
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	2 068 365	2 228 196
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	455 040	490 203
Skattekostnad	455 040	490 203
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	419 193	-	421 173
Gevist-/tapskonto	-	21 141	-	29 067
Sum	-	440 334	-	450 240
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%/22%)	-	440 334	-	450 240

Penneo Dokumentnøkkel: X70T6-3U37Y-36PZE-EB7DI-MYWN5-PVWWE



Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er fra og med 2020 stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt obligasjonslån. Pantets pålydende er kr 570.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	26 273 959	25 480 970
Totalt	26 273 959	25 480 970

Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Pemneo Dokumentnøkkel: X70T6-3U37Y-36PZE-EB7DI-MYWN5-PVMWE



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:50:59 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:36:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X70T6-3U37Y-36PZE-EB7D1-MYWN5-PVMWE

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhusveien Eiendom Sarpsborg 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 regnskapsskikk 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 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. 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: B70BY-1ZSYU-B6KEE-LM3KD-ADELJ-HM5TK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Rådhusveien Eiendom Sarpsborg AS

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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B70BY-1ZSYU-B6KKEE-LM3KD-ADFLJ-HM5TK



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."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:37:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B70BY-1ZSYU-B6KEE-LM3KD-ADFL-HMSTK

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>