



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 218 870  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRENNERIVEGEN 1 OG 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### 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: Per Arne Barli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 12.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 860 738	1 871 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 860 738</b>	<b>1 871 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	507 846	517 531
Annen driftskostnad		202 204	239 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>710 050</b>	<b>757 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 150 688</b>	<b>1 114 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			364
Annen finansinntekt		13 461	12 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 461</b>	<b>13 263</b>
Annen rentekostnad		44 219	79 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 219</b>	<b>79 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 758</b>	<b>-65 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 119 930</b>	<b>1 048 437</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		246 385	230 702
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>873 545</b>	<b>817 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>873 545</b>	<b>817 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		873 545	817 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>873 545</b>	<b>817 735</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	102 999	65 522
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>102 999</b>	<b>65 522</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 791 544	7 299 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 791 544</b>	<b>7 299 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 894 543</b>	<b>7 364 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 885	53 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 885</b>	<b>53 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 669 318	1 135 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 669 318</b>	<b>1 135 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 728 203</b>	<b>1 189 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 622 746</b>	<b>8 553 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,6	100 000	100 000
Overkurs	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 201 920	6 328 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 201 920</b>	<b>6 328 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 302 720</b>	<b>6 429 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		953 317	1 847 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>953 317</b>	<b>1 847 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>953 317</b>	<b>1 847 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	283 862	265 265
Skyldige offentlige avgifter			-3 555
Annen kortsiktig gjeld		82 847	15 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 709</b>	<b>277 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 320 026</b>	<b>2 124 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 622 746</b>	<b>8 553 999</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315144

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 218 870  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RIT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brugsvegen 11  
2390 MOELV

**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: Per Arne Barli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 990 218 870  
RIT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 860 738	1 871 486
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 860 738</b>	<b>1 871 486</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	507 846	517 531
Annen driftskostnad		202 204	239 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>710 050</b>	<b>757 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 150 688</b>	<b>1 114 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			364
Annen finansinntekt		13 461	12 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 461</b>	<b>13 263</b>
Annen rentekostnad		44 219	79 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 219</b>	<b>79 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 758</b>	<b>-65 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 119 930</b>	<b>1 048 437</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		246 385	230 702
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>873 545</b>	<b>817 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>873 545</b>	<b>817 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		873 545	817 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>873 545</b>	<b>817 735</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	953 317	1 847 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>953 317</b>	<b>1 847 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>953 317</b>	<b>1 847 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	5	265 265
Skyldige offentlige avgifter		-3 555
Annen kortsiktig gjeld	82 847	15 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>366 709</b>	<b>277 097</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 320 026</b>	<b>2 124 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 622 746</b>	<b>8 553 999</b>



Organisasjonsnr: 990 218 870  
RIT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2021 RIT Eiendom AS

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

Penneo Dokumentnøkkel: ISWGK-E3NHG-SDQ7W-00B6E-LJFGN-LOEFM

**Org.nr.: 990 218 870**



## Resultatregnskap

### RIT Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 860 738	1 871 486
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 860 738</b>	<b>1 871 486</b>
Avskrivning på driftsmidler	4	507 846	517 531
Annen driftskostnad		202 204	239 581
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>710 050</b>	<b>757 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 150 688</b>	<b>1 114 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	364
Annen finansinntekt		13 461	12 899
Annen rentekostnad		44 219	79 200
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-30 758</b>	<b>-65 937</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 119 930	1 048 437
Skattekostnad på ordinært resultat	5	246 385	230 702
<b>Ordinært resultat</b>		<b>873 545</b>	<b>817 735</b>
<b>Årsoverskudd</b>	6	<b>873 545</b>	<b>817 735</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		873 545	817 735
<b>Sum overføringer</b>		<b>873 545</b>	<b>817 735</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ISWGK-E3NHG-SDQ7W-0086E-LJFGN-LOEFM



## Balanse RIT Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	102 999	65 522
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>102 999</b>	<b>65 522</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 791 544	7 299 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 791 544</b>	<b>7 299 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 894 542</b>	<b>7 364 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		58 885	53 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 885</b>	<b>53 694</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 669 318	1 135 393
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 728 204</b>	<b>1 189 087</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 622 746</b>	<b>8 553 999</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ISWGK-E3NHG-SDQ7W-0086E-LJFGN-LOEFM



## Balanse RIT Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 201 920	6 328 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 201 920</b>	<b>6 328 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>7 302 720</b>	<b>6 429 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		953 317	1 847 727
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>953 317</b>	<b>1 847 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	283 862	265 265
Skyldig offentlige avgifter		0	-3 555
Annen kortsiktig gjeld		82 847	15 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 709</b>	<b>277 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 320 026</b>	<b>2 124 824</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 622 746</b>	<b>8 553 999</b>

Brumunddal, den  
Styret i RIT Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Per Arne Barli  
Styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Barli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roy Grønvold  
Styremedlem



## Noter 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter 2021

### Note 2 Aksjonærer

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1000,00</b>	<b>100 000,00</b>

Alle aksjer har lik stemmerett.

### Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eier- andel</b>	
Kantro AS	34	34,0	Eies 100% av Per Arne Barli
Karwe AS	33	33,0	Eies 100% av Jan Erik Barli
Winjovar AS	33	33,0	Eies 100% av Roy Grønvold
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. Det er ikke utbetalt lønn til ledende personer. Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Noter 2021

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og fast tekniske installasjone r	Tomt	Flytte- kostnader	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 580 425	735 068	810 782	14 126 276
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>12 580 425</b>	<b>735 068</b>	<b>810 782</b>	<b>14 126 276</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 523 950		810 782	7 334 732
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>6 056 475</b>	<b>735 068</b>	<b>0</b>	<b>6 791 544</b>
Årets ordinære avskrivninger	507 846			507 846
Økonomisk levetid	6-25 år		8 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: ISWGG-E3NHG-SDQ7W-0086E-LJFGN-LOEFM



## Noter 2021

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	283 862	265 352
Endring i utsatt skattefordel	-37 477	-34 650
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>246 385</b>	<b>230 702</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 119 930	1 048 437
Permanente forskjeller	0	206
Endring i midlertidige forskjeller	170 351	157 502
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 290 281</b>	<b>1 206 145</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	283 862	265 265
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>283 862</b>	<b>265 265</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-468 178	-297 827	170 351
<b>Sum</b>	<b>-468 178</b>	<b>-297 827</b>	<b>170 351</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-468 178</b>	<b>-297 827</b>	<b>170 351</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-102 999</b>	<b>-65 522</b>	<b>37 477</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ISWGK-E3NHG-SDQ7W-0086E-LJFGN-LOEFM



## Noter 2021

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	800	6 328 375	<b>6 429 175</b>
Årets resultat			873 545	<b>873 545</b>
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>800</b>	<b>7 201 920</b>	<b>7 302 720</b>



# 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."

## Jan Erik Barli

Styremedlem

På vegne av: RIT Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1994955

IP: 193.212.xxx.xxx

2022-03-31 13:48:34 UTC



## Roy Grønvold

Styremedlem

På vegne av: RIT Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1313188

IP: 193.160.xxx.xxx

2022-04-01 07:05:29 UTC



## Per Arne Barli

Daglig leder

På vegne av: RIT Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-1664140

IP: 87.248.xxx.xxx

2022-04-04 08:55:13 UTC



## Per Arne Barli

Styreleder

På vegne av: RIT Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-1664140

IP: 87.248.xxx.xxx

2022-04-04 08:55:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ISW-GK-E3NHG-SDQ7W-0086E-LJFGV-LQEFM

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i RIT Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert RIT Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: YQ88H-HHTW2-51WSV-QEUSE-Y6N28-6DP5E



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
RIT Eiendom 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 4. april 2022  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YQ88H-HHTW2-51WSV-QEUSE-Y6N28-6DP5E



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-04 13:01:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQ88H-HHTW2-51WSV-QEUSE-Y6N28-6DP5E

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>