



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 976 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jonsvollsgaten 9
5011 BERGEN

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: Tom Moberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 089 600	1 026 719
Sum inntekter		1 089 600	1 026 719
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	147 000	147 000
Annen driftskostnad	2	279 181	234 636
Sum kostnader		426 181	381 636
Driftsresultat		663 419	645 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 054	1 194
Annen finansinntekt			4 459
Sum finansinntekter		7 054	5 653
Annen rentekostnad		83 006	76 842
Sum finanskostnader		83 006	76 842
Netto finans		-75 952	-71 189
Ordinært resultat før skattekostnad		587 467	573 894
Skattekostnad på resultat	3	174 591	173 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 876	400 462
Årsresultat	4	412 876	400 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		412 876	400 462
Totalresultat		412 876	400 462
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		112 876	100 462



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	4	412 876	400 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	4 492 728	4 639 728
Sum varige driftsmidler		4 492 728	4 639 728
Sum anleggsmidler		4 492 728	4 639 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre kortsiktige fordringer		32 004	28 537
Sum fordringer		32 004	38 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		546 940	582 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 940	582 855
Sum omløpsmidler		578 944	621 392
SUM EIENDELER		5 071 672	5 261 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 700 aksjer à kr 1 000)	6	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		335 743	222 866
Sum opptjent egenkapital		335 743	222 866
Sum egenkapital	4	3 035 743	2 922 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 444 232	1 744 232
Sum annen langsiktig gjeld		1 444 232	1 744 232
Sum langsiktig gjeld		1 444 232	1 744 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 709	16 479
Betalbar skatt	3	174 591	173 432
Utbytte	4	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		74 397	104 111
Sum kortsiktig gjeld		591 697	594 022
Sum gjeld		2 035 929	2 338 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 672	5 261 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 554006

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 976 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jonsvollsgaten 9
5011 BERGEN

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: Tom Moberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 06.07.2023

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: 950 976 381
TOTEM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 089 600	1 026 719
Sum inntekter		1 089 600	1 026 719
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	147 000	147 000
Annen driftskostnad	2	279 181	234 636
Sum kostnader		426 181	381 636
Driftsresultat		663 419	645 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 054	1 194
Annen finansinntekt			4 459
Sum finansinntekter		7 054	5 653
Annen rentekostnad		83 006	76 842
Sum finanskostnader		83 006	76 842
Netto finans		-75 952	-71 189
Ordinært resultat før skattekostnad		587 467	573 894
Skattekostnad på resultat	3	174 591	173 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 876	400 462
Årsresultat	4	412 876	400 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		412 876	400 462
Totalresultat		412 876	400 462
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		112 876	100 462
Sum overføringer og disponeringer	4	412 876	400 462



Organisasjonsnr: 950 976 381
TOTEM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 5

4 492 728

4 639 728

Sum varige driftsmidler

4 492 728

4 639 728

Sum anleggsmidler

4 492 728

4 639 728

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10 000

Andre kortsiktige

fordringer

32 004

28 537

Sum fordringer

32 004

38 537

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

546 940

582 855

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

546 940

582 855

Sum omløpsmidler

578 944

621 392

SUM EIENDELER

5 071 672

5 261 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 700

aksjer à kr 1 000) 6

2 700 000

2 700 000

Sum innskutt egenkapital

2 700 000

2 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

335 743

222 866

Sum opptjent egenkapital

335 743

222 866

Sum egenkapital

4

3 035 743

2 922 866

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 444 232	1 744 232
Sum annen langsiktig gjeld		1 444 232	1 744 232
Sum langsiktig gjeld		1 444 232	1 744 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 709	16 479
Betalbar skatt	3	174 591	173 432
Utbytte	4	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		74 397	104 111
Sum kortsiktig gjeld		591 697	594 022
Sum gjeld		2 035 929	2 338 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 672	5 261 120



Organisasjonsnr: 950 976 381
TOTEM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Totem Eiendom AS

Org.nr.: 950 976 381



Totem Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekt	1 089 600	1 026 719
	Sum driftsinntekter	<u>1 089 600</u>	<u>1 026 719</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	147 000	147 000
2	Annen driftskostnad	279 181	234 636
	Sum driftskostnader	<u>426 181</u>	<u>381 636</u>
	Driftsresultat	<u>663 419</u>	<u>645 083</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt	7 054	1 194
	Annen finansinntekt	0	4 459
	Rentekostnad	83 006	76 842
	Resultat av finansposter	<u>-75 952</u>	<u>-71 189</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>587 467</u>	<u>573 894</u>
3	Skattekostnad på resultat	<u>174 591</u>	<u>173 432</u>
4	Årsresultat	<u>412 876</u>	<u>400 462</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	112 876	100 462
	Foreslått utbytte	300 000	300 000
4	Sum overføringer	<u>412 876</u>	<u>400 462</u>



Totem Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1, 5	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 492 728	4 639 728
	Sum varige driftsmidler	<u>4 492 728</u>	<u>4 639 728</u>
	Sum anleggsmidler	<u>4 492 728</u>	<u>4 639 728</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	0	10 000
	Andre kortsiktige fordringer	32 004	28 537
	Sum fordringer	<u>32 004</u>	<u>38 537</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>546 940</u>	<u>582 855</u>
	Sum omløpsmidler	<u>578 944</u>	<u>621 392</u>
	SUM EIENDELER	<u>5 071 672</u>	<u>5 261 120</u>



Totem Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6	Aksjekapital (2 700 aksjer à kr 1 000)	2 700 000	2 700 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	335 743	222 866
	Sum opptjent egenkapital	<u>335 743</u>	<u>222 866</u>
4	Sum egenkapital	<u>3 035 743</u>	<u>2 922 866</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 444 232	1 744 232
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>1 444 232</u>	<u>1 744 232</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	42 709	16 479
3	Betalbar skatt	174 591	173 432
4	Foreslått utbytte	300 000	300 000
	Annen kortsiktig gjeld	74 397	104 111
	Sum kortsiktig gjeld	<u>591 697</u>	<u>594 022</u>
	Sum gjeld	<u>2 035 929</u>	<u>2 338 254</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>5 071 672</u>	<u>5 261 120</u>

Bergen, 26. mai 2023

Tom Moberg
styrets leder

Truls Eide
styremedlem



Totem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. 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 skjønnsmessige 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.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån 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. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.



Totem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Ombygging	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 337 125	4 712 203	7 049 328
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	2 337 125	4 712 203	7 049 328
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 114 000	1 442 600	2 556 600
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 114 000	1 442 600	2 556 600
Bokført verdi 31.12.22	1 223 125	3 269 603	4 492 728
Årets ordinære avskrivninger	47 000	100 000	147 000
Økonomisk levetid	50 år	50 år	
Avskrivningsplan	2 %	2 %	

Bygninger avskrives lineært.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	19 000	19 000
Regnskapsteknisk bistand	7 000	7 000
Sum	26 000	26 000



Totem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	174 591	173 432
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	174 591	173 432

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	587 467	573 894
Permanente forskjeller	5 817	795
Endring i midlertidige forskjeller	200 311	213 639
Skattepliktig inntekt	793 595	788 328

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	174 591	173 432
Sum betalbar skatt i balansen	174 591	173 432

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	587 467	573 894
Beregnet skatt av resultat før skatt	129 243	126 257
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 280	175
Sum	130 523	126 432
Effektiv skattesats	22,2 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 361 389	-2 214 389	147 000
Gevinst – og tapskonto	213 242	266 553	53 311
Sum	-2 148 147	-1 947 836	200 311

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 148 147	1 947 836	-200 311
Utsatt skattefordel (22 %)	-472 592	-428 524	44 068

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2021	2 700 000	222 866	2 922 866
Årets endring i EK			
Årets resultat		412 876	412 876
Utbytte		-300 000	-300 000
EK pr. 31.12.2022	2 700 000	335 743	3 035 743



Totem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn fem år	244 232	544 232
Pant og lignende sikkerhet		
Bokført pantesikret gjeld	1 444 232	1 744 232
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	4 492 728	4 639 728
Sum	4 492 728	4 639 728

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Totem Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2 700	1 000	2 700 000
Sum	2 700		2 700 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Verv	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tom Moberg	styrets leder	1 350	50 %	50 %
Truls Eide	styremedlem	1 350	50 %	50 %
Totalt antall aksjer		2 700	100 %	100 %



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Totem Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Totem Eiendom 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: IKOUJ-DCSOE-ZDWXF-KSOOY-USKCC-Z3AA7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Totem Eiendom AS

- 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.

Bergen, 26. mai 2023
Deloitte AS

Jon-Osvald Harila
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IKUJ-DCSOE-ZDWXF-KSOOY-USKCC-Z3AA7



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."

Jon-Osvold Harila

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-540381

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-26 07:00:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IK0UJ-DC5OE-ZDWXF-K500Y-U5KCC-Z3AA7

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>