



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 150 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONNERUD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar S. Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	206 579 151	36 204 815
Sum inntekter		206 579 151	36 204 815
Kostnader			
Varekostnad	1	185 174 761	30 970 408
Annen driftskostnad	2	79 144	94 101
Sum kostnader		185 253 905	31 064 509
Driftsresultat		21 325 246	5 140 306
Annen rentekostnad		2 814	921
Sum finanskostnader		2 814	921
Netto finans		-2 814	-921
Ordinært resultat før skattekostnad		21 322 433	5 139 385
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 690 935	1 125 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 631 498	4 014 011
Årsresultat		16 631 498	4 014 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 631 498	4 014 011
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			12 045
Overføringer annen egenkapital		16 631 498	4 001 966
Sum overføringer og disponeringer		16 631 498	4 014 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 095 000	20 095 000
Sum varige driftsmidler		20 095 000	20 095 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	212 000	212 000
Sum finansielle anleggsmidler		212 000	212 000
Sum anleggsmidler		20 307 000	20 307 000
Omløpsmidler			
Varer			
Leiligheter under oppføring	1	289 567 320	78 283 471
Sum varer		289 567 320	78 283 471
Fordringer			
Kundefordringer	1	26 638 797	5 234 407
Andre kortsiktige fordringer		50 001	50 001
Konsernfordringer		10 000	
Sum fordringer		26 698 798	5 284 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 163 667	34 043 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 163 667	34 043 380
Sum omløpsmidler		318 429 785	117 611 259
SUM EIENDELER		338 736 785	137 918 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	800 000	800 000
Overkurs	7	39 352 000	39 352 000
Sum innskutt egenkapital		40 152 000	40 152 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	20 633 464	4 001 966
Sum opptjent egenkapital		20 633 464	4 001 966
Sum egenkapital		60 785 464	44 153 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 816 309	1 125 374
Sum avsetninger for forpliktelser		5 816 309	1 125 374
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 816 309	1 125 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	210 823 163	
Leverandørgjeld		12 597 693	16 745 362
Skyldig offentlige avgifter		2 100	2 100
Annen kortsiktig gjeld	8	48 712 057	75 891 457
Sum kortsiktig gjeld		272 135 012	92 638 919
Sum gjeld		277 951 321	93 764 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 736 785	137 918 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401200

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 150 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONNERUD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Profier AS
Erteløkka 7
1384 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar S. Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 922 150 516
KONNERUD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	206 579 151	36 204 815
Sum inntekter		206 579 151	36 204 815
Kostnader			
Varekostnad	1	185 174 761	30 970 408
Annen driftskostnad	2	79 144	94 101
Sum kostnader		185 253 905	31 064 509
Driftsresultat		21 325 246	5 140 306
Annen rentekostnad		2 814	921
Sum finanskostnader		2 814	921
Netto finans		-2 814	-921
Ordinært resultat før skattekostnad		21 322 433	5 139 385
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 690 935	1 125 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 631 498	4 014 011
Årsresultat		16 631 498	4 014 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 631 498	4 014 011
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			12 045
Overføringer annen egenkapital		16 631 498	4 001 966
Sum overføringer og disponeringer		16 631 498	4 014 011



Organisasjonsnr: 922 150 516
KONNERUD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 20 095 000 20 095 000
Sum varige driftsmidler 20 095 000 20 095 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 212 000 212 000
Sum finansielle anleggsmidler 212 000 212 000

Sum anleggsmidler 20 307 000 20 307 000

Omløpsmidler

Varer

Leiligheter under oppføring 1 289 567 320 78 283 471
Sum varer 289 567 320 78 283 471

Fordringer

Kundefordringer 1 26 638 797 5 234 407
Andre kortsiktige fordringer 50 001 50 001
Konsernfordringer 10 000
Sum fordringer 26 698 798 5 284 408

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 163 667 34 043 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 163 667 34 043 380

Sum omløpsmidler 318 429 785 117 611 259

SUM EIENDELER 338 736 785 137 918 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6,7 800 000 800 000
Overkurs 7 39 352 000 39 352 000
Sum innskutt egenkapital 40 152 000 40 152 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	20 633 464	4 001 966
Sum opptjent egenkapital		20 633 464	4 001 966
Sum egenkapital		60 785 464	44 153 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 816 309	1 125 374
Sum avsetninger for forpliktelses		5 816 309	1 125 374
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 816 309	1 125 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	210 823 163	
Leverandørgjeld		12 597 693	16 745 362
Skyldig offentlige avgifter		2 100	2 100
Annen kortsiktig gjeld	8	48 712 057	75 891 457
Sum kortsiktig gjeld		272 135 012	92 638 919
Sum gjeld		277 951 321	93 764 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 736 785	137 918 259



Organisasjonsnr: 922 150 516
KONNERUD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Konnerud Utvikling AS**

Org. nr. 922 150 516

Penneo Dokumentnøkkel: JQQ2E-G6BWQ-FB3V7-70H6-GOGKB-DO8JE



Konnerud Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekter	1	206 579 151	36 204 815
Sum driftsinntekter		206 579 151	36 204 815
Driftskostnader			
Varekostnad	1	185 174 761	30 970 408
Annen driftskostnad	2	79 144	94 101
Sum driftskostnader		185 253 905	31 064 509
DRIFTSRESULTAT		21 325 246	5 140 306
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader		2 814	921
Sum finanskostnader		2 814	921
NETTO FINANSPOSTER		(2 814)	(921)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		21 322 433	5 139 385
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 690 935	1 125 374
ORDINÆRT RESULTAT		16 631 498	4 014 011
ÅRSRESULTAT		16 631 498	4 014 011
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		16 631 498	4 001 966
Til dekning av udekket tap		0	12 045
SUM OVERF. OG DISP.		16 631 498	4 014 011

Pennco Dokumentnøkkel: JOQ2E-G68WQ-FB3V7-70H6-GOGK8-DO8JE



Konnerud Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	800 000	800 000
Overkurs	7	39 352 000	39 352 000
Sum innskutt egenkapital		40 152 000	40 152 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	20 633 464	4 001 966
Sum opptjent egenkapital		20 633 464	4 001 966
SUM EGENKAPITAL		60 785 464	44 153 966
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	5 816 309	1 125 374
Sum avsetning for forpliktelser		5 816 309	1 125 374
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 816 309	1 125 374
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	210 823 163	0
Leverandørgjeld		12 597 693	16 745 362
Skyldig offentlige avgifter		2 100	2 100
Annen kortsiktig gjeld	8	48 712 057	75 891 457
SUM KORTSIKTIG GJELD		272 135 012	92 638 919
SUM GJELD		277 951 321	93 764 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 736 785	137 918 259

Asker, 22. februar 2022

I styret for Konnerud Utvikling AS

Bjørn Holm
Styrets lederMorten Gundersen
StyremedlemHenrik Schüssler
StyremedlemLasse Lundhaug
StyremedlemEinar S. Amundsen
Daglig leder



Konnerud Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Det foretas vanligvis ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. For prosjekter som er forsikret gjennom NBBL Fulltegningsforsikring kan inntektsføring foretas selv om mindre enn 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Konnerud Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 1 BOLIGPROSJEKT I EGEN REGI

Selskapet har under oppføring 142 leiligheter i Drammen kommune.

Pr 31.12.2022 er 119 leiligheter solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 75,2 %.

Leilighetene skal etter planen være ferdige i 2. kvartal 2024.

Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær opptjening over byggeperioden og utgjør 44,8 % pr 31.12.2022. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2022	2021
Opptjente boliginntekter 31.12	206 579 151	36 204 815
Kostnad opptjent inntekt 31.12	185 174 761	30 970 408
Estimert fortjeneste 31.12	21 404 390	5 234 407
Påløpte prosjektkostnader 31.12	289 567 320	78 283 471

Estimert fortjeneste 31.12 kr 26.638.797 er i årsregnskapet presentert under kundefordringer.

I posten påløpte prosjektkostnader inngår andel av tomt med kr 20.095.000. Det inngår også noe kostnader knyttet til næringsdelen av prosjektet. Kostnader knyttet til næringsdelen vil i 2023 overføres datterselskapet Konnerud Utvikling Næring AS.

NOTE 2 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2022 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 66 500, herav utgjør annen bistand kr 0.

Beløpene er inkl. merverdiavgift.



Konnerud Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 3 SKATT

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	4 690 935	1 125 374
Skattekostnad	4 690 935	1 125 374
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	26 437 772	5 115 339
Utsatt skatt (skattefordel)	5 816 309	1 125 374

NOTE 4 DRIFTSMIDLER

	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	20 095 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	20 095 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022	0
Bokført verdi pr. 31.12.2022	20 095 000

Tomtene er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

NOTE 5 INVESTERING I DATTERSELSKAP

Firma	Forretningskontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balanseført verdi
Konnerud Utv Næring AS	Asker	100 %	66 656	-24 382	106 000
Konnerud Utv Parkering AS	Asker	100 %	67 681	-23 462	106 000
Sum			134 337	-47 844	212 000



Konnerud Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 800 000 aksjer pålydende kr 1.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS	400 000	50 %
Profier AS	400 000	50 %
Sum	800 000	100 %

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Egenkapital 31.12.2021	800 000	39 352 000	4 001 966	44 153 966
Årets resultat			16 631 498	16 631 498
Egenkapital 31.12.2022	800 000	39 352 000	20 633 464	60 785 464

NOTE 8 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld til aksjonærer:	2022	2021
Kortsiktig gjeld Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS	0	16 010 985
Kortsiktig gjeld Profier AS	0	16 011 669
Sum	0	32 022 654
Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Byggelån	210 823 163	0
Sum	210 823 163	0
Pantsatte eiendeler :	2022	2021
Tomt	20 095 000	
Leiligheter under oppføring	289 567 320	
Sum	309 662 320	0

I tillegg har aksjonærene Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS og Profier AS stillet



Konnerud Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

selvskyldnerkausjon pålydende hver kr 693.200.000.



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."

Einar Stokke Amundsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2166752

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-04-12 07:51:25 UTC



Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2023-04-12 08:37:21 UTC



Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-04-12 09:11:50 UTC



Morten Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-482110

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-04-12 14:37:59 UTC



Bjørn Holm

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-04-14 10:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0Q2E-G6B8WQ-FB3V7-70H16-G0GKB-DOB1E

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 Konnerud Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konnerud Utvikling 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 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. 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 ("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 DokumentID: 41V4F4-EK003-F5E50-XH5T7-Q1Y22-64TH7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Konnerud Utvikling 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.

Drammen, 14. april 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 414F4-EK003-FSE50-XH5T7-Q1Y22-64TH7



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-14 13:38:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4V4F4-EK003-FSE50-XH5T7-Q1Y22-64TH7

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>