



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 285 036  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Turid Luther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 09.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		700 315	1 510 752
Annen driftsinntekt		150 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>850 315</b>	<b>1 510 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		104 090	
Lønnskostnad	1	-167 685	95 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	158 332	156 583
Annen driftskostnad	2, 9	1 089 880	298 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 184 616</b>	<b>550 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-334 301</b>	<b>960 366</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 307	4 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 307</b>	<b>4 436</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	2 222	
Annen rentekostnad		187 154	179 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 376</b>	<b>679 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 069</b>	<b>-675 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-521 370</b>	<b>285 006</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-128 296	62 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-393 074</b>	<b>222 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-393 074</b>	<b>222 295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-393 074</b>	<b>222 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-393 074</b>	<b>222 295</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-393 074	222 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-393 074</b>	<b>222 295</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 005 196	5 087 457
Maskiner og anlegg		103 250	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>6 108 446</b>	<b>5 087 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 108 446</b>	<b>5 087 457</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		300 000
Andre fordringer		473 368	55 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>473 368</b>	<b>355 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 284 530	1 032 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 284 530</b>	<b>1 032 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 757 898</b>	<b>1 387 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 866 344</b>	<b>6 474 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital		683 743	1 076 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>683 743</b>	<b>1 076 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>983 743</b>	<b>1 376 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser			218 545
Utsatt skatt	8	76 275	204 571
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>76 275</b>	<b>423 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 775 000	4 075 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 775 000</b>	<b>4 075 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 851 275</b>	<b>4 498 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	513 372	46 560
Betalbar skatt	8		185 384
Skyldige offentlige avgifter			68 844
Kortsiktig konserngjeld	7	502 222	
Annen kortsiktig gjeld		15 732	298 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 031 326</b>	<b>599 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 882 601</b>	<b>5 097 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 866 344</b>	<b>6 474 621</b>



**SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS**

**ÅRSREGNSKAP**

**2017**



## RESULTATREGNSKAP

### SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		700 315	1 510 752
Annen driftsinntekt		150 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>850 315</b>	<b>1 510 752</b>
Varekostnad		104 090	0
Lønnskostnad	1	-167 685	95 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	158 332	156 583
Annen driftskostnad	2, 9	1 089 880	298 503
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 184 616</b>	<b>550 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-334 301</b>	<b>960 366</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 307	4 436
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	2 222	0
Annen rentekostnad		187 154	179 796
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-187 069</b>	<b>-675 360</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 370	285 006
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-128 296	62 711
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-393 074</b>	<b>222 295</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-393 074</b>	<b>222 295</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	222 295
Overført fra annen egenkapital		393 074	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-393 074</b>	<b>222 295</b>



## BALANSE

### SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 005 196	5 087 457
Maskiner og anlegg		103 250	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 108 446</b>	<b>5 087 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 108 446</b>	<b>5 087 457</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	0	300 000
Andre kortsiktige fordringer		473 368	55 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>473 368</b>	<b>355 138</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 284 530	1 032 026
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 757 898</b>	<b>1 387 164</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 866 344</b>	<b>6 474 621</b>

SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

SIDE 2



## BALANSE

### SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		683 743	1 076 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>683 743</b>	<b>1 076 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>983 743</b>	<b>1 376 817</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Pensjonsforpliktelser		0	218 545
Utsatt skatt	8	76 275	204 571
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 775 000	4 075 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 775 000</b>	<b>4 075 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	513 372	46 560
Betalbar skatt	8	0	185 384
Skyldig offentlige avgifter		0	68 844
Konserngjeld	7	502 222	0
Annen kortsiktig gjeld		15 732	298 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 031 326</b>	<b>599 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 882 601</b>	<b>5 097 804</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 866 344</b>	<b>6 474 621</b>

16.05.2018

Styret i Spikkestadveien 167 Eiendom AS

Neil Kristian Samuelsen  
styreleder

Lars Nilsen  
styremedlem



## Noter til regnskapet

### Spikkestadveien 167 Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 om omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende økriterier lag til grunn.

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.

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

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 fordringene

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

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 sammenslåingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% (24%) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattekunderende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Ved usikkerhet om det er mulig å utnytte utsatte skattefordeler vil de ikke bli balanseført.

#### Note 1 Lønnskostnader m.m.

Det var 1 person ansatt i første halvår, men pr.31.12.2017 er det ingen ansatte i selskapet. Foretaket har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Lønn	44 575	153 318
Arbeidsgiveravgift	6 285	21 617
Andre relaterte ytelser	-218 545	-79 635
Sum	-167 685	95 300

#### Note 2 Revisjonshonorar m.m.

Regnskapet er belastet for revisjonskostnader med kr 42 392 i 2017. Honorar for annen bistand utgjør kr 261 201.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Bygningsmessige anlegg	Tomter	Maskiner, anlegg og inventar	Prosjekt i arbeid	SUM	
						2017	2016
Anskaffelseskost 01.01	6 911 202	200 280	176 620	75 079	-	7 363 181	7 162 901
Avgang i året	-	-	-	-	-	-	200 280
Tilgang i året	-	-	-	105 000	1 074 322	1 179 322	-
Anskaffelseskost 31.12	6 911 202	200 280	176 620	180 079	1 074 322	8 542 503	7 363 181
Akk. avskrivninger 01.01	2 182 267	18 359	-	75 079	-	2 275 725	2 119 142
Akk. nedskrivninger 01.01	-	-	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger	138 223	18 359	-	1 750	-	158 332	156 583
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-	-
Av- og nedskrivninger 31.12	2 320 510	36 718	-	76 829	-	2 434 057	2 275 725
Bokført verdi 31.12	4 590 692	163 562	176 620	103 250	1 074 322	6 108 446	5 087 456
Økonomisk levetid	10 - 50 år	10 år	-	5 år	-	-	-
Avskrivningsplan: Lineær	2 %	10 %	-	20 %	-	-	-

Prosjekt under arbeid vil bli fordelt når prosjektet er ferdigstilt. Avskrivninger vil bli gjennomført fra ferdigstillelse.



## Noter til regnskapet

### Spikkestadveien 167 Eiendom AS

#### Note 4 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er taptført kr 610 931 på kundefordringer i 2017.

Spesifikasjon av kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	0	388 348
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	-88 348
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>300 000</b>

#### Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen er på kr 300 000 fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 300.

Spikkestadveien 167 AS eier 100 % av aksjene.

#### Note 6 Egenkapital

Egenkapital 01.01.16  
Årets resultat  
Egenkapital 31.12.16

Aksje kapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Egenkapital
300 000		854 522	1 154 522
		222 295	222 295
<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>1 076 817</b>	<b>1 376 817</b>

Egenkapital 01.01.17  
Årets resultat  
Egenkapital 31.12.17

Aksje kapital	Overkurs fond	Annen EK Udekket tap	Egenkapital
300 000	0	1 076 817	1 376 817
		-393 074	-393 074
<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>683 743</b>	<b>983 743</b>

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld til annet selskap i samme konsern

2017	2016
588 942	0

#### Note 8 Skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Midlertidige forskjeller			
Anleggsmidler	1 715 262	1 659 272	-56 990
Omløpsmidler	0	-588 348	-588 348
Andre forskjeller	0	-218 545	-218 545
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 715 262</b>	<b>852 379</b>	<b>-862 883</b>
Fremførbart underskudd	1 383 632	0	1 383 632
Grunnlag utsatt skatt / netto midlertidige forskjeller	331 630	852 379	-520 749
Utsatt skatt 23% (24 %)	76 275	204 571	128 296

Skatt	2017	2016
Årets ordinære resultat før skattekostnad	-521 370	285 006
Permanente forskjeller	622	-67
Årets endring midlertidig forskjeller	-862 883	456 598
<b>Årets skattemessige resultat</b>	<b>-1 383 631</b>	<b>741 537</b>
Betalbar skatt 24% (25%)	-332 071	185 384
Endring utsatt skatt	-128 296	-122 673
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-460 368</b>	<b>62 711</b>
Betalbar skatt i balansen	-332 071	185 384

#### Note 9 Transaksjoner mellom konsernselskaper

Regnskapet er belastet med følgende kostnader fra konsernselskaper

	2017	2016
Kjøp av tjenester	69 376	0
Rentekostnader	2 222	0

#### Note 10 Gjeld til kreditinstitusjoner, pantessikkerhet

Selskapet har pr 31.12 ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

	2017	2016
Gjeld til kreditinstitusjoner	8 775 000	4 075 000
<b>Sum pantessikret gjeld</b>	<b>8 775 000</b>	<b>4 075 000</b>
Som pantessikkerhet for lånene er stillet eiendommen, bokført verdi	6 005 196	5 087 457

#### Note 11 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 8 755. Skyldig skattetrekk er kr 0. Disse midlene overføres til driftskonto, og skattetrekskonto slettes i 2018.



BDO AS  
Kniuveien 31  
3036 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spikkestadveien 167 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Spikkestadveien 167 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller



samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende notepopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

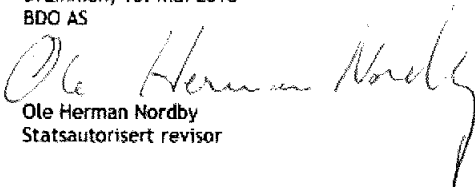
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 16. mai 2018  
BDO AS



Ole Herman Nordby  
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 Spikkestadveien 167 Eiendom AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 593 606 450 MVA.