



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 138 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTSRUDVEIEN 3/6 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bentsrudveien 3
3083 HOLMESTRAND

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: Kristian Engen Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 016 700	12 576 516
Sum inntekter		13 016 700	12 576 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av varige driftsmidler	3	1 510 275	1 482 105
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	200 246	303 164
Sum kostnader		1 710 521	1 785 269
Driftsresultat		11 306 179	10 791 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 765	22 951
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		72 769	22 951
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 145 920	169 251
Annen rentekostnad			604 885
Sum finanskostnader		1 145 920	774 136
Netto finans		-1 073 151	-751 185
Ordinært resultat før skattekostnad		10 233 028	10 040 061
Skattekostnad på resultat	4	2 251 266	2 208 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 981 762	7 831 248
Årsresultat		7 981 762	7 831 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 981 762	7 831 248
Totalresultat		7 981 762	7 831 248
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	8 048 888	7 826 534
Udekket tap	5, 5		
Overført til annen egenkapital	5	-67 126	4 714
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 981 762	7 831 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	59 657 440	60 648 449
Sum varige driftsmidler		59 657 440	60 648 449
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		59 657 440	60 648 449
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		3 106	7 031
Konsernfordringer	7	3 597 395	3 628 437
Sum fordringer		3 600 501	3 635 469
Sum omløpsmidler		3 600 501	3 635 469
SUM EIENDELER		63 257 941	64 283 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 120 000	1 120 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 120 000	1 120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	20 638 097	20 705 223
Sum opptjent egenkapital		20 638 097	20 705 223
Sum egenkapital		21 758 097	21 825 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 230 744	4 249 677
Sum avsetninger for forpliktelser		4 230 744	4 249 677
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6, 7	26 950 013	28 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		26 950 013	28 175 000
Sum langsiktig gjeld		31 180 757	32 424 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	10 319 087	10 034 018
Sum kortsiktig gjeld		10 319 087	10 034 018
Sum gjeld		41 499 844	42 458 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 257 941	64 283 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 680956

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 138 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTSRUDVEIEN 3/6 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bentsrudveien 3
3083 HOLMESTRAND

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: Kristian Engen Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 917 138 656
BENTSRUDVEIEN 3/6 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 016 700	12 576 516
Sum inntekter		13 016 700	12 576 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av varige driftsmidler	3	1 510 275	1 482 105
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	200 246	303 164
Sum kostnader		1 710 521	1 785 269
Driftsresultat		11 306 179	10 791 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 765	22 951
Annen renteinntekt	4		
Sum finansinntekter		72 769	22 951
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 145 920	169 251
Annen rentekostnad			604 885
Sum finanskostnader		1 145 920	774 136
Netto finans		-1 073 151	-751 185
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	10 233 028	10 040 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 251 266	2 208 813
Årsresultat		7 981 762	7 831 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 981 762	7 831 248
Totalresultat		7 981 762	7 831 248
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	8 048 888	7 826 534
Udekket tap	5, 5		
Overført til annen egenkapital	5	-67 126	4 714
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 981 762	7 831 248



Organisasjonsnr: 917 138 656
BENTSRUDVEIEN 3/6 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

59 657 440

60 648 449

Sum varige driftsmidler

59 657 440

60 648 449

Andre langsiktige

fordringer 7

Sum anleggsmidler

59 657 440

60 648 449

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7

Andre kortsiktige
fordringer

3 106

7 031

Konsernfordringer 7

3 597 395

3 628 437

Sum fordringer

3 600 501

3 635 469

Sum omløpsmidler

3 600 501

3 635 469

SUM EIENDELER

63 257 941

64 283 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8

1 120 000

1 120 000

Beholdning av egne aksjer 5, 8

Overkurs 5

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital

1 120 000

1 120 000

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 5

Annen egenkapital 5

Sum opptjent egenkapital

20 638 097

20 705 223

20 638 097

20 705 223

Sum egenkapital

21 758 097

21 825 223

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 230 744	4 249 677
Sum avsetninger for forpliktelser		4 230 744	4 249 677
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6, 7	26 950 013	28 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		26 950 013	28 175 000
Sum langsiktig gjeld		31 180 757	32 424 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	10 319 087	10 034 018
Sum kortsiktig gjeld		10 319 087	10 034 018
Sum gjeld		41 499 844	42 458 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 257 941	64 283 918



Organisasjonsnr: 917 138 656
BENTSRUDVEIEN 3/6 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.



 BankID Signing
Arne Reinertsen
2023-06-23

 BankID Signing
Trond Reime Reinertsen
2023-06-25

Årsregnskap 2022

Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 138 656



Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		13 016 700	12 576 516
Sum driftsinntekter		13 016 700	12 576 516
Avskrivning av varige driftsmidler	3	1 510 275	1 482 105
Annen driftskostnad	2	200 246	303 164
Sum driftskostnader		1 710 521	1 785 269
Driftsresultat		11 306 179	10 791 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 765	22 951
Annen renteinntekt		4	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 145 920	169 251
Annen rentekostnad		0	604 885
Resultat av finansposter		-1 073 151	-751 185
Resultat før skattekostnad		10 233 028	10 040 061
Skattekostnad på resultat	4	2 251 266	2 208 813
Resultat		7 981 762	7 831 248
Årsresultat		7 981 762	7 831 248
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	8 048 888	7 826 534
Overført til annen egenkapital	5	-67 126	4 714
Sum overføringer		7 981 762	7 831 248



Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS
Balanse per 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	59 657 440	60 648 449
Sum varige driftsmidler		<u>59 657 440</u>	<u>60 648 449</u>
Sum anleggsmidler		<u>59 657 440</u>	<u>60 648 449</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	7	3 597 395	3 628 437
Andre kortsiktige fordringer		3 106	7 031
Sum fordringer		<u>3 600 501</u>	<u>3 635 469</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 600 501</u>	<u>3 635 469</u>
Sum eiendeler		<u>63 257 941</u>	<u>64 283 918</u>



Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS
Balanse per 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 120 000	1 120 000
Sum innskutt egenkapital		1 120 000	1 120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	20 638 097	20 705 223
Sum opptjent egenkapital		20 638 097	20 705 223
Sum egenkapital		21 758 097	21 825 223
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 230 744	4 249 677
Sum avsetning for forpliktelser		4 230 744	4 249 677
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7	26 950 013	28 175 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 950 013	28 175 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	10 319 087	10 034 018
Sum kortsiktig gjeld		10 319 087	10 034 018
Sum gjeld		41 499 844	42 458 695
Sum egenkapital og gjeld		63 257 941	64 283 918

Trondheim, 03.03.2023
Styret i Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS

Trond Reime Reinertsen
styreleder

Arne Reinertsen
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Morselskapet E.A. Smith AS har forretningskontor på Heggstadmoen 13, 7080 Heimdal. Regnskap for konsernet kan ved behov fås utlevert der.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Konsernkonto-ordning

Morselskapet har inngått avtale om konsernkonto-ordning med hovedbankforbindelsen.

Selskapets andel i konsernkonto-ordningen klassifiseres som kortsiktig mellomværende med morselskapet.

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

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	17 000	27 180
Sum	17 000	27 180



Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Lager	Kontor	Industri	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	12 412 708	35 915 675	9 379 600	26 603 523		84 311 506
Tilgang				511 076	8 190	511 076
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 412 708	35 915 675	9 379 600	27 114 599	8 190	84 830 772
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022		13 224 677	3 500 175	8 448 480		25 173 332
Bokført verdi 31.12.2022	12 412 708	22 690 998	5 879 425	18 666 119	8 190	59 657 440
Årets avskrivninger		718 448	188 142			906 590
Økonomisk levetid		25 år	25 år	10-25 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		603 685

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 270 199	2 207 484
Endring i utsatt skatt	-18 933	1 329
Skattekostnad ordinært resultat	2 251 266	2 208 813

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 233 028	10 040 061
Endring i midlertidige forskjeller	86 059	-6 043
Avgitt konsernbidrag	-10 319 087	-10 034 018
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 270 199	2 207 484
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 270 199	-2 207 484
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	10 233 028	10 040 061
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 251 266	2 208 814
Sum	2 251 266	2 208 814
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	18 877 870	18 875 732	-2 138
Gevinst – og tapskonto	352 785	440 982	88 197
Sum	19 230 655	19 316 714	86 059
Grunnlag for utsatt skatt	19 230 655	19 316 714	86 059
Utsatt skatt (22 %)	4 230 744	4 249 677	18 934



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 120 000	0	20 705 223	21 825 223
Årets resultat			7 981 762	7 981 762
Avgitt konsernbidrag			-8 048 888	-8 048 888
Pr 31.12.2022	1 120 000	0	20 638 097	21 758 097

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	26 950 013	28 175 000
Sum	26 950 013	0

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Bygninger og tomt	59 657 440	60 648 449
Sum	59 657 440	60 648 449

Eiendommen i selskapet er krysspantsatt som sikkerhet for lån i morselskapet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Forhold til motparten	Kundefordringer		Andre fordringer	
		2022	2021	2022	2021
E.A. Smith AS	Morselskap	0	0	3 597 395	3 628 437
Sum		0	0	3 597 395	3 628 437

	Forhold til motparten	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
		2022	2021	2022	2021
E.A. Smith AS	Morselskap	26 950 013	28 175 000	10 319 087	10 034 018
Sum		26 950 013	28 175 000	10 319 087	10 034 018

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 120	1 000	1 120 000
Sum	1 120		1 120 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
E A Smith AS	1 120	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 120	100 %	100 %



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bentsrudveien 3/6 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 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

Pennco Dokumentnøkkel: 5Z7B8-G1M45-QB1YL-W6QME-10721-ASKDY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bentsrudveien 3/6 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 modifiserer 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.

Trondheim, 26. juni 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: 5Z7B8-G1M45-QBIYL-W6QME-107Z1-ASKDY



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-26 11:53:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Z7B8-G1M45-Q8YL-W6QME-107Z1-ASKDY

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>