



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 920 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY- INVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Majorstuveien 17  
0367 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Røvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.12.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 930 214	855 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 930 214</b>	<b>855 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			116 508
Annen driftskostnad		794 684	7 399 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>794 684</b>	<b>7 515 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 135 530</b>	<b>-6 660 443</b>
Annen rentekostnad		329 912	901 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 912</b>	<b>901 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-329 912</b>	<b>-901 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 805 618</b>	<b>-7 562 410</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 377 236	-209 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 428 382</b>	<b>-7 353 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 428 382</b>	<b>-7 353 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 428 382</b>	<b>-7 353 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	8 428 382	-7 353 110
Overføringer annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 428 382</b>	<b>-7 353 110</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			4 569 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>4 569 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	686 154	730 078
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>686 154</b>	<b>730 078</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>686 154</b>	<b>5 299 864</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 807 856	127 821
Konsernfordringer	7	2 497 846	2 604 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 305 702</b>	<b>2 731 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 479	1 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 479</b>	<b>1 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 308 180</b>	<b>2 733 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 994 335</b>	<b>8 033 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 566 494	
Udekket tap			6 861 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 566 494</b>	<b>-6 861 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 766 494</b>	<b>-6 661 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 297 902	87 273
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 297 902</b>	<b>87 273</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			8 468 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>8 468 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 297 902</b>	<b>8 556 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			478 915
Leverandørgjeld		47 078	532 634
Betalbar skatt	3	166 607	181 249
Kortsiktig konserngjeld	7	3 140 074	3 156 324
Annen kortsiktig gjeld		576 180	1 789 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 929 939</b>	<b>6 138 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 227 841</b>	<b>14 694 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 994 335</b>	<b>8 033 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340461

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 920 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY- INVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Majorstuveien 17  
0367 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Røvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023

---

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: 888 920 722  
PROPERTY- INVEST 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 930 214	855 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 930 214</b>	<b>855 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			116 508
Annen driftskostnad		794 684	7 399 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>794 684</b>	<b>7 515 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 135 530</b>	<b>-6 660 443</b>
Annen rentekostnad		329 912	901 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 912</b>	<b>901 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-329 912</b>	<b>-901 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>10 805 618</b>	<b>-7 562 410</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 377 236	-209 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 428 382</b>	<b>-7 353 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 428 382</b>	<b>-7 353 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 428 382</b>	<b>-7 353 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	8 428 382	-7 353 110
Overføringer annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 428 382</b>	<b>-7 353 110</b>



Organisasjonsnr: 888 920 722  
PROPERTY- INVEST 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 569 786  
Sum varige driftsmidler 4 569 786

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 6 686 154 730 078  
Sum finansielle anleggsmidler 686 154 730 078

Sum anleggsmidler 686 154 5 299 864

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 807 856 127 821  
Konsernfordringer 7 2 497 846 2 604 080  
Sum fordringer 7 305 702 2 731 900

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 479 1 317  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 479 1 317

Sum omløpsmidler 7 308 180 2 733 217

SUM EIENDELER 7 994 335 8 033 082

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 100 000 100 000  
Overkurs 5 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 566 494



Udekket tap			6 861 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 566 494</b>		<b>-6 861 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 766 494</b>		<b>-6 661 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 297 902	87 273
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 297 902</b>	<b>87 273</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			8 468 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>8 468 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 297 902</b>	<b>8 556 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			478 915
Leverandørgjeld		47 078	532 634
Betalbar skatt	3	166 607	181 249
Kortsiktig konserngjeld	7	3 140 074	3 156 324
Annen kortsiktig gjeld		576 180	1 789 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 929 939</b>	<b>6 138 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 227 841</b>	<b>14 694 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 994 335</b>	<b>8 033 082</b>



Organisasjonsnr: 888 920 722  
PROPERTY- INVEST 2 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.

## Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021  
for  
Property Invest 2 AS**



Property Invest 2 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 930 214	855 437
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 930 214</b>	<b>855 437</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		0	116 508
Annen driftskostnad		794 684	7 399 372
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>794 684</b>	<b>7 515 880</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11 135 530</b>	<b>(6 660 443)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		329 912	901 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 912</b>	<b>901 967</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(329 912)</b>	<b>(901 967)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>10 805 618</b>	<b>(7 562 410)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 377 236	(209 300)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>8 428 382</b>	<b>(7 353 110)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>8 428 382</b>	<b>(7 353 110)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	5	8 428 382	(7 353 110)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>8 428 382</b>	<b>(7 353 110)</b>

Årsregnskap



Property Invest 2 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	4 569 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 569 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	686 154	730 078
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>686 154</b>	<b>730 078</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>686 154</b>	<b>5 299 864</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	2 497 846	2 604 080
Andre kortsiktige fordringer		4 807 856	127 821
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 305 702</b>	<b>2 731 901</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 479	1 317
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 308 180</b>	<b>2 733 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 994 335</b>	<b>8 033 082</b>

Årsregnskap



Property Invest 2 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Overkurs	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 566 494	0
Udekket tap		0	(6 861 888)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 566 494</b>	<b>(6 861 888)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 766 494</b>	<b>(6 661 888)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 297 902	87 273
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 297 902</b>	<b>87 273</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	8 468 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 468 795</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 297 902</b>	<b>8 556 068</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	478 915
Leverandørgjeld		47 078	532 634
Betalbar skatt	3	166 607	181 249
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 140 074	3 156 324
Annen kortsiktig gjeld		576 180	1 789 779
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 929 939</b>	<b>6 138 902</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 227 841</b>	<b>14 694 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 994 335</b>	<b>8 033 082</b>

Oslo, 20.03.2023

Ola Røvik  
Styreleder

Årsregnskap



Property Invest 2 AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester, skjer på leveringstidspunktet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

#### *Kundefordringer*

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko.

#### *Skatter*

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

### Note 2 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet i regnskapsåret 2021, og selskapet har ikke utbetalt godtgjørelser til styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### **Revisor**

Kostnad til revisor var i 2021 kr 21 250,- inkl mva.

Noter



## Property Invest 2 AS

### Noter 2021

#### Note 3 – Skatt

Resultat før skattekostnad	10 805 618
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 318 961
Anvendt skattemessig fremført undersk	<u>-729 352</u>
<b>Grtunlag for årets skattekostnad</b>	<b><u>757 305</u></b>
Endring utsatt skatt	2 210 629
Betalbar skatt	<u>166 607</u>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b><u>2 377 236</u></b>

#### Note 4 – Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen er på kr 100000,- fordelt på 100 aksjer a kr 1000,-. Det er kun 1 aksjeklasse og alle aksjene har samme stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
R-O Holdings AB, Sverige	100	100,0 %	100,0 %
<b>SUM</b>	<b>100</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

#### Note 5 – Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01.2021	100 000	100 000	-6 861 887	-6 661 887
Årets resultat			8 428 382	8 428 382
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b><u>100 000</u></b>	<b><u>100 000</u></b>	<b><u>1 566 496</u></b>	<b><u>1 766 494</u></b>

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og har avlagt årsregnskapet etter denne forutsetningen.

Noter



Property Invest 2 AS

## Noter 2021

### Note 6 – Andre langsiktige fordringer

Selskapet har ytt lån til styrets leder og nærstående med kr 686 154.

### Note 7 – Mellomværende med konsernselskap

	<b>2021</b>
Mellomværende R-O Holdings AB	1 751 748
Mellomværende Melior Futuri AS	746 098
Mellomværende KBFR Services AS	0
<b>Sum</b>	<b>2 497 846</b>

Kortsiktig gjeld til Sta In AS er pr 31.12.2021 på kr 3 140 074.

Noter



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Property Invest 2 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property Invest 2 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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 avviklet.

### 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.

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 Revisortorening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 716EY-031PL-MLD00-DPXPJ-U-WCOOL-6WISC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Property Invest 2 AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimaterne 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.

Trondheim, 25. mars 2023  
Deloitte AS

**Per Kr. Forseth**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 716EY-031PL-MLD00-DPXPJ-U-WCOOL-6WJSC



# 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."

## Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 93.89.xxx.xxx

2023-03-25 09:22:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7T6EY-031PL-4M1D00-DPXP-U-WCOOL-6WISC

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>