



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 492 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLV21-25 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS  
Kjølberggata 21  
0653 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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 881 644	
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 881 644</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		33 624 757	
Annen driftskostnad		97 326	26 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 722 083</b>	<b>26 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 561</b>	<b>-26 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		748	
Annen finansinntekt		1 559	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 307</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 307</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 161 868</b>	<b>-26 622</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	255 611	-5 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 375 507	
Overført fra overkurs		-2 469 250	-20 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		51 474
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>51 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>51 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 8	<b>50 906 355</b>	<b>40 699 566</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 881 881	
Andre kortsiktige fordringer		23 282	22 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 905 163</b>	<b>22 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 137	661 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 137</b>	<b>661 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 874 655</b>	<b>41 383 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 874 655</b>	<b>41 435 096</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	33 000	33 000
Overkurs	5	2 515 704	4 984 953
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 548 704</b>	<b>5 017 953</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	7		
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 548 704</b>	<b>5 017 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	204 137	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>204 137</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 137</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 519 407	21 833 063
Leverandørgjeld	4	4 188 585	1 995 765
Utbytte	4	3 375 507	
Annen kortsiktig gjeld	4	13 038 315	12 588 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 121 814</b>	<b>36 417 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 325 951</b>	<b>36 417 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 874 655</b>	<b>41 435 096</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 697700

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 492 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLV21-25 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Novium Eiendom AS  
Kjølberggata 21  
0653 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: Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

**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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 918 492 445  
SLV21-25 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		34 881 644	
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 881 644</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		33 624 757	
Annen driftskostnad		97 326	26 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 722 083</b>	<b>26 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 561</b>	<b>-26 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		748	
Annen finansinntekt		1 559	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 307</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 307</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 161 868</b>	<b>-26 622</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	255 611	-5 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 375 507	
Overført fra overkurs		-2 469 250	-20 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>



Organisasjonsnr: 918 492 445  
SLV21-25 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		51 474
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>51 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>51 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3, 8	50 906 355	40 699 566
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 881 881	
Andre kortsiktige fordringer		23 282	22 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 905 163</b>	<b>22 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		63 137	661 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 137</b>	<b>661 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 874 655</b>	<b>41 383 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 874 655</b>	<b>41 435 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	33 000	33 000
Overkurs	5	2 515 704	4 984 953
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 548 704</b>	<b>5 017 953</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 548 704</b>	<b>5 017 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	204 137	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>204 137</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 137</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	32 519 407	21 833 063
Leverandørgjeld	4	4 188 585	1 995 765
Utbytte	4	3 375 507	
Annen kortsiktig gjeld	4	13 038 315	12 588 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 121 814</b>	<b>36 417 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 325 951</b>	<b>36 417 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 874 655</b>	<b>41 435 096</b>



Organisasjonsnr: 918 492 445  
SLV21-25 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Resultatregnskap Slv21-25 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		34 881 644	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 881 644</b>	<b>0</b>
Varekostnad		33 624 757	0
Annen driftskostnad		97 326	26 622
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 722 083</b>	<b>26 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 561</b>	<b>-26 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		748	0
Annen finansinntekt		1 559	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 307</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 161 868</b>	<b>-26 622</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	255 611	-5 856
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		3 375 507	0
Overført fra overkurs		2 469 250	20 766
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>906 257</b>	<b>-20 766</b>

Pennco Dokumentnøkkel: NYAVE-EAGGZ-CD06K-3SLKE-UFCME-KS76U



## Balanse

### Slv21-25 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	51 474
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>51 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>51 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	3, 8	50 906 355	40 699 566
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 881 881	0
Andre kortsiktige fordringer		23 282	22 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 905 163</b>	<b>22 588</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 137	661 469
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 874 655</b>	<b>41 383 622</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>55 874 655</b>	<b>41 435 096</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NYAVE-EAGGZ-CD06K-3SLKE-UJECME-KS76U



## Balanse

### Slv21-25 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	33 000	33 000
Overkurs	5	2 515 704	4 984 953
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 548 704</b>	<b>5 017 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	204 137	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>204 137</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 519 407	21 833 063
Leverandørgjeld	4	4 188 585	1 995 765
Utbytte	4	3 375 507	0
Annen kortsiktig gjeld	4	13 038 315	12 588 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 121 814</b>	<b>36 417 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 325 951</b>	<b>36 417 143</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>55 874 655</b>	<b>41 435 096</b>

Oslo, 02.06.2022  
Styret i Slv21-25 Eiendom AS

Ole Kristian Nordermoen  
styreleder

Karl Fredrik van der Lagen-Larsen  
daglig leder

Even Pedersen  
styremedlem



## SLV21-25 Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Driftsinntekter*

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### *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.

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

##### *Anlegg under utførelse*

Utviklingseiendom er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi

##### *Fordringer*

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

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.



## SLV21-25 Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	255 611	-5 856
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>255 611</b>	<b>-5 856</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 161 868	-26 622
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-772 442	-1 095 712
Anvendelse av fremførbart underskudd	-389 426	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-1 122 334</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Varer	7 491 819	6 719 377
Fremførbart underskudd	-6 563 925	-6 953 351
<b>Sum</b>	<b>927 894</b>	<b>-233 974</b>

<b>22% utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>204 137</b>	<b>-51 474</b>
--	----------------	----------------

Utsatt skattefordel balanseføres.

#### Note 3 Anlegg under utførelse

	2021	2020
Varelager - anlegg under utførelse	50 906 355	40 699 566
Skattemessig lagerverdi	43 414 536	33 980 189

Anlegg under utførelse består av eiendom som er under utvikling. Prosjektet er igangsatt for egen regning og risiko. Utviklingskostnader aktiveres regnskapsmessig frem til realisasjon av eiendommen. Byggelånsrenter er i sin helhet balanseført da hovedformålet med eiendommen er utvikling. Midlertidig forskjeller inkluderer påløpte byggelånsrenter og deler av prosjektledelse og forretningsførerhonorar.



## SLV21-25 Eiendom AS

### Noter 2021

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

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	11 000	3	33 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Novium Eiendom AS	5 500	50 %
Nord Finans Oslo AS	5 500	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>11 000</b>	<b>100 %</b>

Alle styremedlemmene eier aksjer i selskapet gjennom sine holdingselskap.

Mellomværende	2021	2020
Leverandørgjeld til tilknyttede selskap	41 410	0
Lån fra tilknyttede aksjonærer	12 598 000	12 000 000
Gjeld til tilknyttede aksjonærer (Utbytte)	3 375 507	0
<b>Sum</b>	<b>16 014 917</b>	<b>12 000 000</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	33 000	4 984 953	5 017 953
Årets resultat	0	906 257	906 257
Utbytte	0	-3 375 507	-3 375 507
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>33 000</b>	<b>2 515 703</b>	<b>2 548 704</b>

#### Note 6 Gjeld og garantiforpliktelser

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

Gjeld sikret ved pant	32 519 407
Balansført verdi av pantsatte eiendeler:	
Anlegg under utførelse	50 906 355

SpareBank 1 har panterett med 1. prioritet pålydende kr. 75.000.000 i Gnr. 27, Bnr. 1251, Oslo Kommune

Utover pant i selskapets eiendom, har selskapets eiere, Novium Eiendom AS og Nord Finans Oslo AS stilt en selvskyldnerkausjon på 2 MNOK hver.



# 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."

## Ole Kristian Nordermoen

Styreleder

På vegne av: SLV21-25 Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1711949  
IP: 193.71.xxx.xxx  
2022-06-02 08:53:54 UTC



## Karl F R van Der Lagen-L

Daglig leder

På vegne av: SLV21-25 Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1263522  
IP: 193.212.xxx.xxx  
2022-06-02 11:51:29 UTC



## Even Pedersen

Styremedlem

På vegne av: SLV21-25 Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5995-4-171883  
IP: 193.212.xxx.xxx  
2022-06-07 05:52:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYAVE-E4GGZ-CD06K-3SLKE-UECME-KS76U

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/validate>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i SLV21-25 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert SLV21-25 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 906 257. Årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnrøkket: ZEXOV-IVJHH-HDAH2-XOYWK-8MPUV-HKH17



Revisors beretning 2021 for SLV21-25 Eiendom AS



Oslo, 7. juni 2022  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZEXOV-IVJHH-HDAH2-XOYWK-8MPUV-HKH17



# 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."

## Anders Magnus Løvaas

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-07 13:35:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZEXOV-IVJHH-HDAH2-XOYWK-8MPUV-HKH17

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/validate>