



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 554 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORAB EIENDOM VEST AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Arne Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 468	191 135
Sum inntekter		1 800 468	191 135
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	210 238	22 212
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	130 446	958 495
Sum kostnader		340 684	980 707
Driftsresultat		1 459 784	-789 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 398	285
Sum finansinntekter		9 398	285
Rentekostnad til foretak i samme konsern			39 229
Annen rentekostnad		728 570	21 218
Annen finanskostnad			118 000
Sum finanskostnader		728 570	178 447
Netto finans		-719 171	-178 162
Ordinært resultat før skattekostnad		740 613	-967 734
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 925	-212 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 688	-754 833
Årsresultat	5	577 688	-754 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		577 688	-754 833
Totalresultat		577 688	-754 833
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-754 833



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		577 688	
Sum overføringer og disponeringer		577 688	-754 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 199 803	23 410 042
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		23 199 803	23 410 042
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 294 580	1 294 580
Sum anleggsmidler		24 494 383	24 704 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	7, 9		
Konsernfordringer	10	963 010	902 588
Sum fordringer	7, 9	963 010	902 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 253 176	23 579 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 253 176	23 579 947
Sum omløpsmidler		24 216 186	24 482 535
SUM EIENDELER		48 710 570	49 187 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 461 881	3 461 881
Overkurs		8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital		751 148	704 019
Sum innskutt egenkapital		12 256 512	12 209 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		619 119	41 431
Sum opptjent egenkapital		619 119	41 431
Sum egenkapital	5	12 875 632	12 250 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	499 181	322 963
Sum avsetninger for forpliktelser		499 181	322 963
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 434 992	24 700 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	10 719 403	11 420 121
Sum annen langsiktig gjeld		35 154 395	36 120 121
Sum langsiktig gjeld		35 653 576	36 443 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	10	181 362	493 258
Annen kortsiktig gjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld		181 362	493 258
Sum gjeld		35 834 938	36 936 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 710 570	49 187 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 637913

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 554 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORAB EIENDOM VEST AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Arne Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 918 554 068
NORAB EIENDOM VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 468	191 135
Sum inntekter		1 800 468	191 135
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	210 238	22 212
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	130 446	958 495
Sum kostnader		340 684	980 707
Driftsresultat		1 459 784	-789 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 398	285
Sum finansinntekter		9 398	285
Rentekostnad til foretak i samme konsern			39 229
Annen rentekostnad		728 570	21 218
Annen finanskostnad			118 000
Sum finanskostnader		728 570	178 447
Netto finans		-719 171	-178 162
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 925	-212 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 688	-754 833
Årsresultat	5	577 688	-754 833
Årsresultat etter minoritetsinteresser		577 688	-754 833
Totalresultat		577 688	-754 833
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-754 833
Avsatt til annen egenkapital		577 688	



Sum overføringer og
disponeringer

577 688

-754 833



Organisasjonsnr: 918 554 068
NORAB EIENDOM VEST AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	23 199 803	23 410 042
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		23 199 803	23 410 042
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Investering i annet			
foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme			
konsern	9		
Andre langsiktige			
fordringer	7		
Sum finansielle		1 294 580	1 294 580
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 494 383	24 704 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige			
fordringer	7, 9		
Konsernfordringer	10	963 010	902 588
Sum fordringer	7, 9	963 010	902 588
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		23 253 176	23 579 947
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		23 253 176	23 579 947
Sum omløpsmidler		24 216 186	24 482 535
SUM EIENDELER		48 710 570	49 187 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 461 881	3 461 881
Overkurs		8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital		751 148	704 019
Sum innskutt egenkapital		12 256 512	12 209 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		619 119	41 431
Sum opptjent egenkapital		619 119	41 431
Sum egenkapital	5	12 875 632	12 250 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	499 181	322 963
Sum avsetninger for forpliktelser		499 181	322 963
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 434 992	24 700 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	10 719 403	11 420 121
Sum annen langsiktig gjeld		35 154 395	36 120 121
Sum langsiktig gjeld		35 653 576	36 443 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	10	181 362	493 258
Annen kortsiktig gjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld		181 362	493 258
Sum gjeld		35 834 938	36 936 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 710 570	49 187 157



Organisasjonsnr: 918 554 068
NORAB EIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



 BankID Signing
Roger Adolfsen
2022-06-30

 BankID Signing
Kristian A Adolfsen
2022-06-30

Årsregnskap 2021 Norab Eiendom Vest AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 918 554 068



Resultatregnskap

Norab Eiendom Vest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 800 468	191 135
Sum driftsinntekter		1 800 468	191 135
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	210 238	22 212
Annen driftskostnad	3	130 446	958 495
Sum driftskostnader		340 684	980 707
Driftsresultat		1 459 784	-789 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 398	285
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	39 229
Annen rentekostnad		728 570	21 218
Annen finanskostnad		0	118 000
Resultat av finansposter		-719 171	-178 162
Ordinært resultat før skattekostnad		740 613	-967 734
Skattekostnad på ordinært resultat	4	162 925	-212 901
Ordinært resultat		577 688	-754 833
Årsresultat	5	577 688	-754 833
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		577 688	0
Overført til udekket tap		0	754 833
Sum overføringer		577 688	-754 833



Balanse

Norab Eiendom Vest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 199 803	23 410 042
Sum varige driftsmidler		23 199 803	23 410 042
Investeringer i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Sum finansielle anleggsmidler		1 294 580	1 294 580
Sum anleggsmidler		24 494 383	24 704 622
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	10	963 010	902 588
Sum fordringer	7, 9	963 010	902 588
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 253 176	23 579 947
Sum omløpsmidler		24 216 186	24 482 535
Sum eiendeler		48 710 570	49 187 157
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 461 881	3 461 881
Overkurs		8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital		751 148	704 019
Sum innskutt egenkapital		12 256 512	12 209 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		619 119	41 431
Sum opptjent egenkapital		619 119	41 431
Sum egenkapital	5	12 875 632	12 250 815

Norab Eiendom Vest AS

Side 3



Balanse

Norab Eiendom Vest AS

	Note	2021	2020
Gjeld			
Utsatt skatt	4	499 181	322 963
Sum avsetning for forpliktelser		499 181	322 963
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 434 992	24 700 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	10 719 403	11 420 121
Sum annen langsiktig gjeld		35 154 395	36 120 121
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	10	181 362	493 258
Sum kortsiktig gjeld		181 362	493 258
Sum gjeld		35 834 938	36 936 342
Sum egenkapital og gjeld		48 710 570	49 187 157

06.05.2022

Styret i Norab Eiendom Vest AS

Kristian Arne Adolfsen
styreleder

Roger Adolfsen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter er leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra eiendommene inntektsføres i tak med utleieperioden.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	4 650 348	516 693	5 167 041
Fisjon av diverse eiendommer	19 420 589	2 421 300	21 841 889
Tilgang i året	1 586 700	0	1 586 700
Avgang	-4 527 012	-516 694	-5 043 706
Anskaffelseskost 31.12.2020	21 130 625	2 421 299	23 551 924
Akk. av-/nedskrivninger	-352 122	0	-352 122
Balanseført verdi 31.12.2021	20 778 503	2 421 299	23 199 802
Årets avskrivninger	210 238	0	210 238
Avskrivningssats	1%	-	
Avskrivningsplan	Lineær	-	
Økonomisk levetid	100 år	-	
Endring i avskrivningsplan	Nei	-	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Da selskapet ikke har hatt ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2021.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	162 925	-212 901
Skattekostnad ordinært resultat	162 925	-212 901

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	740 613	-967 734
Permanente forskjeller	-46	0
Endring i midlertidige forskjeller	-801 035	532 495
Mottatt konsernbidrag	60 422	902 588
Avgitt konsernbidrag	0	-181 362
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-285 986
Skattepliktig inntekt	-47	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-13 293	-158 670
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-39 900
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	13 293	198 569
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	740 613	-967 734
Beregnet skatt av resultat før skatt	162 935	-212 901
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-10	0
Sum	162 925	-212 901
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 421 274	2 908 295	-512 979
Gevinst – og tapskonto	-1 152 224	-1 440 280	-288 056
Sum	2 269 050	1 468 015	-801 035

Akkumulert fremførbart underskudd	-47	0	47
Grunnlag for utsatt skatt	2 269 003	1 468 015	-800 988
Utsatt skatt (22 %)	499 181	322 963	-176 217



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	3 461 881	8 043 484	0	745 450	12 250 815
Årets resultat				577 688	577 688
Konsernbidrag mottatt			47 129		47 129
Pr 31.12.2021	3 461 881	8 043 484	47 129	1 323 138	12 875 632

Note 6 Datterselskap

Norab Eiendom Vest AS eier 100% av aksjene i Neptun Eiendom Invest AS, som gir Norab Eiendom Vest AS 100 % av stemmene i selskapet. Neptun Eiendom Invest AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2021 var på kr. -129 477. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2021 kr. 169 325.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	24 434 992	24 700 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 434 992	24 700 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10 719 403	10 719 403
Sum	35 154 395	35 419 403
<i>Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet</i>		
Bygninger med tomter	23 199 803	23 410 042
Sum	23 199 803	23 410 042



Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	40	86 547	3 461 881

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Kidprop AS	40	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	963 010	902 588
Sum	963 010	902 588
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	10 719 403	11 732 017
Annen kortsiktig gjeld konsern	181 362	181 362
Sum	10 900 765	11 913 379

Note 10 Transaksjoner med nærstående

Transaksjoner med nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag.

Fordring og gjeld til selskaper i samme konsern fremkommer på egne linjer i balansen.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norab Eiendom Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norab Eiendom Vest AS' årsregnskap 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,
- 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 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 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 144V8-JF150-N3F4F-5WD3H-A4KH0-F2F7F



Uavhengig revisors beretning - Norab Eiendom Vest AS

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 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 30. juni 2022
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 144V8-JF150-N3F4F-5WD3H-A4KH0-FZ7F



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 Christian Fongaard

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2741114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-30 14:31:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 144V8-JF150-N3F4F-5WD3H-A4KH0-F2F7F

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>