



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 768 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BELLA INDUSTRIEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 24  
6905 FLORØ

### 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: Leif Gunnar Belsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

### 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, 19.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 554 790	4 575 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 554 790</b>	<b>4 575 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 062 036	597 722
Annen driftskostnad	3	384 672	265 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 446 708</b>	<b>862 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 108 082</b>	<b>3 712 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			494
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>494</b>
Annen rentekostnad		693 995	354 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>693 995</b>	<b>354 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-693 995</b>	<b>-354 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 414 087</b>	<b>3 357 887</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		971 220	738 735
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 942 867	2 619 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</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 o.a. fast eiendom	2	47 395 034	24 799 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 395 034</b>	<b>24 799 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 395 034</b>	<b>24 799 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			528 219
Andre kortsiktige fordringer		349 592	22 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>349 592</b>	<b>550 475</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 620 731	2 486 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 620 731</b>	<b>2 486 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 970 323</b>	<b>3 037 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 365 357</b>	<b>27 836 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 500	-11 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>888 500</b>	<b>888 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	5	9 514 816	7 571 949
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 514 816</b>	<b>7 571 949</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 403 316</b>	<b>8 460 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 642 682	3 277 454
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 642 682</b>	<b>3 277 454</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 875 000	15 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 875 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 517 682</b>	<b>18 277 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 165 789	60 661
Betalbar skatt		1 038 037	773 226
Skyldig offentlige avgifter			211 816
Utbytte	5	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		740 533	52 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 444 359</b>	<b>1 098 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 962 041</b>	<b>19 375 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 365 357</b>	<b>27 836 106</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 763154

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 768 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BELLA INDUSTRIEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 24  
6905 FLORØ

**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: Leif Gunnar Belsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

**Revisjon**

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 911 768 860  
BELLA INDUSTRIEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 554 790	4 575 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 554 790</b>	<b>4 575 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 062 036	597 722
Annen driftskostnad	3	384 672	265 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 446 708</b>	<b>862 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 108 082</b>	<b>3 712 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			494
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>494</b>
Annen rentekostnad		693 995	354 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>693 995</b>	<b>354 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-693 995</b>	<b>-354 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 414 087</b>	<b>3 357 887</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		971 220	738 735
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 942 867	2 619 152
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>



Organisasjonsnr: 911 768 860  
BELLA INDUSTRIEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler

47 395 034

24 799 015

47 395 034

24 799 015

Sum anleggsmidler

47 395 034

24 799 015

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer

349 592

349 592

528 219

22 256

550 475

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 620 731

2 620 731

2 486 616

2 486 616

Sum omløpsmidler

2 970 323

3 037 092

SUM EIENDELER

50 365 357

27 836 106

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital

900 000

-11 500

888 500

900 000

-11 500

888 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Sum opptjent egenkapital

9 514 816

9 514 816

7 571 949

7 571 949

Sum egenkapital

10 403 316

8 460 449

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6 642 682	3 277 454
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>6 642 682</b>	<b>3 277 454</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 875 000	15 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 875 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 517 682</b>	<b>18 277 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 165 789	60 661
Betalbar skatt	1 038 037	773 226
Skyldig offentlige avgifter		211 816
Utbytte	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	740 533	52 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 444 359</b>	<b>1 098 203</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 962 041</b>	<b>19 375 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 365 357</b>	<b>27 836 106</b>



Organisasjonsnr: 911 768 860  
BELLA INDUSTRIEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# Årsregnskap 2021 Bella Industrieiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: COH1-J-QQL1V-FGPYB-GKKLB-NVEBO-B7XMG

Org.nr.: 911 768 860



## Resultatregnskap Bella Industrieiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		6 554 790	4 575 067
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 554 790</b>	<b>4 575 067</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 062 036	597 722
Annen driftskostnad	3	384 672	265 231
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 446 708</b>	<b>862 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 108 082</b>	<b>3 712 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	494
Annen rentekostnad		693 995	354 721
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-693 995</b>	<b>-354 227</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 414 087	3 357 887
Skattekostnad på ordinært resultat		971 220	738 735
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 942 867	2 619 152
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 442 867</b>	<b>2 619 152</b>

Penneo Dokumentnøkkel: COH1J-QQL1V-FGPIB-GKKLB-NVEBO-B7XWG



## Balanse Bella Industrieiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 395 034	24 799 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>47 395 034</u>	<u>24 799 015</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>47 395 034</u>	<u>24 799 015</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	528 219
Andre kortsiktige fordringer		349 592	22 256
<b>Sum fordringer</b>		<u>349 592</u>	<u>550 475</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 620 731	2 486 616
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 970 323</u>	<u>3 037 092</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>50 365 357</u>	<u>27 836 106</u>

Penneo Dokumentnøkkel: COH1J-QQL1V-FGPYB-GKKLB-NVEBO-B7XWG



## Balanse Bella Industrieiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 500	-11 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>888 500</b>	<b>888 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 514 816	7 571 949
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 514 816</b>	<b>7 571 949</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 403 316</b>	<b>8 460 449</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt		6 642 682	3 277 454
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 875 000	15 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 875 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 165 789	60 661
Betalbar skatt		1 038 037	773 226
Skyldig offentlige avgifter		0	211 816
Utbytte	5	1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		740 533	52 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 444 359</b>	<b>1 098 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 962 041</b>	<b>19 375 658</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 365 357</b>	<b>27 836 106</b>

Florø, 04.02.2022  
Styret i Bella Industrieiendom AS

\_\_\_\_\_  
Leif Gunnar Belsvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ove Egil Belsvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Lauritzen  
styremedlem



## Bella Industrieiendom AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Generelle inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer den perioden selskapets eiendom faktisk leies ut. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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..

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi .

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

#### 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 fordringer.

#### Andre forhold

Bella Industrieiendom AS ervervet den 15/1/21 samtlige aksjer i Nedre Kongerød 5 AS. Det ble straks besluttet en mor-datterfusjon og Nedre Kongerød 5 AS ble innfusjonert i Bella Industrieiendom AS. Fusjonen ble registrert gjennomført den 6/4/21. Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig konsernkontinuitet og skattemessig kontinuitet.



## Bella Industrieiendom AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Varige driftsmidler

	Merverdier bygninger ved fusjon	Maskiner og inventar	Bygn. og annen fast eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	16 791 425	2 021 932	20 220 221	646 612	39 680 190
Tilgang i året	8 230 983	0	7 818 373	7 608 699	23 658 055
Anskaffelseskost 31.12.2021	25 022 408	2 021 932	28 038 594	8 255 311	63 338 245
Akkumulerte avskrivninger 2021	2 037 427	2 021 932	10 821 817	0	14 881 176
Periodens avskrivninger	673 292	0	388 744	0	1 062 036
Bokført verdi 31.12.2021	22 311 689	0	16 828 033	8 255 311	47 395 034
Økonomisk levetid	30 år		20-50 år		
Avskrivningsplan	lineær		lineær		

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor (eks mva)	2021	2020
Lovpålagt revisjon	26 750	17 000
Regnskapsteknisk bistand	32 080	15 700
Andre tjenester	56 170	52 220
<b>Sum</b>	<b>115 000</b>	<b>84 920</b>

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 500	900 000
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>1 500</b>	<b>900 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Leif Gunnar Belsvik AS	200	33,3 %	33,3 %
OEB Invest AS	200	33,3 %	33,3 %
Lauritzen Eiendom AS	200	33,3 %	33,3 %
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>



## Bella Industrieiendom AS

Noter til regnskapet 2021

### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Aksjer
Leif Gunnar Belsvik - indirekte eie gjennom Leif Gunnar Belsvik AS	Styrets leder	200
Ove Egil Belsvik - indirekte eie gjennom OEB Invest AS	Styremedlem	200
Tor Lauritzen - indirekte eie gjennom Lauritzen Eiendom AS	Styremedlem	200

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	900 000	-11 500	7 571 949	8 460 449
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			3 442 867	3 442 867
Utbytte			-1 500 000	-1 500 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>900 000</b>	<b>-11 500</b>	<b>9 514 815</b>	<b>10 403 315</b>

Penneo Dokumentnøkkel: COH1-J-QQL1V-FGPYB-GKKLB-NVEBO-B7XWG



## 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."

### Ove Egil Belsvik

Styremedlem

På vegne av: Bella Industriendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-2609202

IP: 185.78.xxx.xxx

2022-02-04 07:43:01 UTC



### Leif Gunnar Belsvik

Styrets leder

På vegne av: Bella Industriendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-2527842

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-04 08:57:43 UTC



### Tor Lauritzen

Styremedlem

På vegne av: Bella Industriendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1389365

IP: 217.61.xxx.xxx

2022-02-06 09:40:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COH1-J-QQL1V-FGPyB-GKKLB-NEVBO-B7XWIG

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandavegen 15  
NO-6905 Florø  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bella Industrieiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Bella Industrieiendoms 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, 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: WMJES-GSE28-3NOXY-ZXVNW-XFQBP-38XDT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bella Industrieiendom

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 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 modifiserer 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.

Florø, 4. februar 2022  
Deloitte

Rune Norstrand Olsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: WMJES-GSE28-3N0XY-ZXVMW-XFQBP-38YDT



# 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."

## Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-07 07:41:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WMJES-G5E28-3N0XY-ZXVMM-YFQBP-38XDT

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>