



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 681 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HARALD KVÆRNER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o HK senteret  
Storgata 6  
2050 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Kværner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021               | 2020               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                    |
| Salgsinntekt  |      | 9 700 000          | 6 700 000          |
| Leieinntekter   |      | 116 025 490        | 114 098 221        |
| Annen driftsinntekt   |      | 4 401 810          | 7 763 015          |
| <b>Sum inntekter</b>  | 1    | <b>130 127 300</b> | <b>128 561 236</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                    |
| Varekostnad   |      | 6 173 295          | 8 239 240          |
| Lønnskostnad  | 2    | 5 807 589          | 5 770 113          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3    | 35 438 788         | 36 234 797         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                    |                    |
| Annen driftskostnad   | 2    | 14 112 343         | 9 527 424          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>61 532 015</b>  | <b>59 771 574</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>68 595 285</b>  | <b>68 789 662</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt  |      | 826 597            | 1 322 043          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>826 597</b>     | <b>1 322 043</b>   |
| Annen rentekostnad  |      | 29 745 817         | 35 802 544         |
| Annen finanskostnad   |      | 1 884              |                    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>29 747 700</b>  | <b>35 802 544</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-28 921 103</b> | <b>-34 480 501</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>39 674 182</b>  | <b>34 309 161</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 4    | 8 739 419          | 7 553 006          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>30 934 763</b>  | <b>26 756 155</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 11   | <b>30 934 763</b>  | <b>26 756 155</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>30 934 763</b>  | <b>26 756 155</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>30 934 763</b>  | <b>26 756 155</b>  |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                         |      | 15 000 000        | 24 000 000        |
| Overført annen egenkapital               |      | 15 934 763        | 2 756 155         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | 11   | <b>30 934 763</b> | <b>26 756 155</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note  | 2021               | 2020                 |
|---|-------|--------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |       |                    |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                    |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |       |                    |                      |
| Utsatt skattefordel   | 4     |                    |                      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |       |                    |                      |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 3, 13 | 986 952 842        | 1 019 907 435        |
| Anlegg under utførelse                                      | 3, 13 | 5 623 802          | 2 900 350            |
| Maskiner og anlegg  | 3     | 9 220              | 12 576               |
| Driftsløsøre, inventar og utstyr                            | 3     | 356 727            | 440 702              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |       | <b>992 942 591</b> | <b>1 023 261 064</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                    |                      |
| Investering i datterselskap                                 | 5     | 150 000            | 50 000               |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 5     |                    |                      |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6, 9  |                    |                      |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6     |                    |                      |
| Obligasjoner og andre fordringer                            | 6     | 637 784            | 454 653              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |       | <b>787 784</b>     | <b>504 653</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |       | <b>993 730 375</b> | <b>1 023 765 716</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                    |                      |
| <b>Varer</b>  |       |                    |                      |
| Lager av varer og annen beholdning                          | 7, 13 | 4 727 647          | 10 839 657           |
| <b>Sum varer</b>  |       | <b>4 727 647</b>   | <b>10 839 657</b>    |
| <b>Fordringer</b>   |       |                    |                      |
| Kundefordringer   | 8     | 1 202 645          | 7 073 553            |
| Kundefordringer konsernselskap                              | 9     | 70 144             | 18 231               |
| Andre kortsiktige fordringer                                |       | 5 069 792          | 4 868 478            |
| Fordringer konsernselskap                                   | 9     | 1 127 972          |                      |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |       | <b>7 470 553</b>   | <b>11 960 261</b>    |
| <b>Investeringer</b>  |       |                    |                      |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern                 | 5     |                    |                      |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2021                 | 2020                 |
|--|--------|----------------------|----------------------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                      |                      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 10, 14 | 264 710 205          | 240 590 527          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>264 710 205</b>   | <b>240 590 527</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>276 908 405</b>   | <b>263 390 445</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>1 270 638 780</b> | <b>1 287 156 162</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                      |                      |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                      |                      |
| Aksjekapital                                   | 11, 12 | 270 000              | 270 000              |
| Beholdning av egne aksjer                      | 12     |                      |                      |
| Overkurs                                       | 11     | 8 828 103            | 8 828 103            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |        | <b>9 098 103</b>     | <b>9 098 103</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |        |                      |                      |
| Annen egenkapital                              | 11     | 148 891 897          | 162 957 135          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |        | <b>148 891 897</b>   | <b>162 957 135</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |        | <b>157 990 000</b>   | <b>172 055 238</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                   |        |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |        |                      |                      |
| Utsatt skatt                                   | 4      | 14 958 548           | 16 029 311           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>       |        | <b>14 958 548</b>    | <b>16 029 311</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |        |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 13     | 1 050 000 000        | 1 050 000 000        |
| Annen langsiktig gjeld                         | 13     | 2 011 392            | 2 395 342            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |        | <b>1 052 011 392</b> | <b>1 052 395 342</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |        | <b>1 066 969 940</b> | <b>1 068 424 653</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |        |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 13     |                      |                      |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>          | <b>2020</b>          |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Leverandørgjeld                 | 9           | 2 198 048            | 3 632 049            |
| Betalbar skatt                  | 4           | 9 810 182            | 8 258 396            |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 4 961 957            | 4 493 936            |
| Utbytte                         | 11          | 15 000 000           | 24 000 000           |
| Gjeld konsernselskap            |             | 4 177 678            |                      |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 9 530 975            | 6 291 890            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>45 678 839</b>    | <b>46 676 270</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>1 112 648 780</b> | <b>1 115 100 924</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 270 638 780</b> | <b>1 287 156 161</b> |



# Årsregnskap

**2021**

Harald Kværner Eiendom AS

Org.nr.:913 681 711



## Harald Kværner Eiendom AS Org. nr. 913 681 711

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

#### Virksomhetens art

Harald Kværner Eiendom AS er et eiendomsutviklingselskap som utvikler og leier ut fast eiendom lokalisert i Ullensaker kommune. Selskapet er deleier i kjøpesenteret som markedsføres som Jessheim Storsenter. Jessheim Storsenter ligger midt i Jessheim sentrum og har over 140 butikker.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet for 2021 gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I inneværende år forventes ordinær omsetning og resultat, eksklusive salg av leiligheter, å bli på samme nivå som for 2021.

#### Rettviseende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene var i 2021 på kr 130 127 300, noe som er en økning på kr 1 566 064 i forhold til 2020. Økningen skyldes i hovedsak salg av leilighet på Skovly Vest samt økte leieinntekter. Ved utgangen av 2021 er det kun 1 leilighet som ikke er solgt.

Driftsresultet for 2021 var på kr 68 595 285, mot kr 68 789 662 i 2020. Justert for salg av leiligheter var driftsresultatet for 2021 kr 5 260 322 lavere enn for 2020. Reduksjonen skyldes blant annet reduksjon i andre inntekter, samt økte driftskostnader som følge av innføring av eiendomsskatt i Ullensaker kommune. I tillegg har kostnad for ledige lokaler økt i 2021, hovedsaklig på grunn av et større ombyggingssprosjekt som åpnes sommeren 2022.

Likviditeten i selskapet er god, og utviklingen av inntekter, resultatgrad og egenkapitalandel i 2021 er som forventet.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

#### Finansiell risiko og likviditetsrisiko

Finansiell risiko for Harald Kværner Eiendom AS beregnes som moderat. Når det gjelder den likviditetsmessige risikoen vurderes denne som lav. Selskapet har en låneavtale med årlige avdrag med utløp i 2023. Avtalen vil deretter bli fornyet, og vi anser derfor at selskapet har en god og forutsigbar likviditetssituasjon. Selskapet har et godt forhold til finansinstitusjonene og har store verdier og solide eiere. Erfaringer fra 2021 og tidligere år er at kredittrisikoen i selskapet er lav.

#### Kommentar til kontantstrøm

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på NOK 83 339 996, mens driftsresultatet utgjorde NOK 39 674 182. Differansen skyldes i hovedsak avskrivninger, i tillegg til en betydelig reduksjon i utestående fordringer og økning i kortsiktig gjeld. De samlede investeringene i selskapet for 2021 var på NOK 5 120 318, og har blitt benyttet til investering i bygningsmassen.

#### Markedssituasjon

Jessheim er regionsenter for Øvre Romerike og ligger kun 10 km fra Gardermoen og midt i vekstområde nr. 1 i Norge. Innbyggertallet i Ullensaker kommune har historisk økt med ca. 1.000 innbyggere i året, og ligger nå på over 40.000 innbyggere. Innen 2050 forventer SSB at Ullensaker kommune vil vokse til mellom 46.000 - 57.000 innbyggere.



Jessheim Storsenter er det største senteret i regionen, og vi forventer betydelig vekst i årets omsetning ettersom corona-tiltakene som preget fjoråret nå er opphevet. I tillegg vil det i løpet av sommeren åpnes en egen barneavdeling på senteret som vi forventer vil bidra til å styrke kundegrunnlaget ytterligere.

#### **Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering**

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 51 dager, som utgjør 4,8 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Harald Kværner Eiendom AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 5 ansatte, 3 kvinner og 2 menn. Dette utgjør 4,8 årsverk. Selskapets styre består av 3 personer, hvorav ingen er kvinner. Selskapet har valgt å ikke tegne en egen styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

#### **Miljørapportering**

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Virksomheten medfører ikke en betydelig påvirkning av det ytre miljø, men vi har lagt til rette for avfallssortering for selskapets leietakere. Energireducerende tiltak vurderes fortløpende.

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Harald Kværner Eiendom AS er et eiendomsselskap. De utviklingsaktiviteter som utøves i selskapet dreier seg om videre utbygging av selskapets områder i Jessheim sentrum.

#### **Årsresultat og disponeringer**

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 30 934 763 som foreslås disponert slik:

| <b>Disponering</b>    | <b>Beløp</b> |
|-----------------------|--------------|
| Avsatt til utbytte    | 15 000 000   |
| Til annen egenkapital | 15 934 763   |

Jessheim, 20.05.2022  
Styret i Harald Kværner Eiendom AS

---

Tore Kværner  
styrets leder/daglig leder

---

Morten Erland Huser  
styremedlem

---

Tron Harald Bjerke  
styremedlem



**Harald Kværner Eiendom AS**

|   | Note      | 2021               | 2020               |
|---|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |           |                    |                    |
| <b>DRIFTSINNTEKTER</b>                                |           |                    |                    |
| Salgsinntekt  |           | 9 700 000          | 6 700 000          |
| Leieinntekter   |           | 116 025 490        | 114 098 221        |
| Annen driftsinntekt                                   |           | 4 401 810          | 7 763 015          |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>                            | <b>1</b>  | <b>130 127 300</b> | <b>128 561 236</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                                |           |                    |                    |
| Varekostnad   |           | 6 173 295          | 8 239 240          |
| Lønnskostnad  | 2         | 5 807 589          | 5 770 113          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3         | 35 438 788         | 36 234 797         |
| Annen driftskostnad                                   | 2         | 14 112 343         | 9 527 424          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>                            |           | <b>61 532 015</b>  | <b>59 771 574</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                                 |           | <b>68 595 285</b>  | <b>68 789 662</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>             |           |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                    |           | 826 597            | 1 322 043          |
| Annen rentekostnad                                    |           | 29 745 817         | 35 802 544         |
| Annen finanskostnad                                   |           | 1 884              | 0                  |
| <b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>                       |           | <b>-28 921 103</b> | <b>-34 480 501</b> |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>            |           | <b>39 674 182</b>  | <b>34 309 161</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4         | 8 739 419          | 7 553 006          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                              |           | <b>30 934 763</b>  | <b>26 756 155</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                    | <b>11</b> | <b>30 934 763</b>  | <b>26 756 155</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |           |                    |                    |
| Avsatt til utbytte                                    |           | 15 000 000         | 24 000 000         |
| Overført annen egenkapital                            |           | 15 934 763         | 2 756 155          |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                               | <b>11</b> | <b>30 934 763</b>  | <b>26 756 155</b>  |

**Harald Kværner Eiendom AS**

|   | Note   | 2021                 | 2020                 |
|---|--------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE 31.12</b>                    |        |                      |                      |
| <b>EIENDELER</b>                        |        |                      |                      |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>              |        |                      |                      |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom     | 3, 13  | 986 952 842          | 1 019 907 435        |
| Maskiner og anlegg                      | 3      | 9 220                | 12 576               |
| Anlegg under utførelse                  | 3, 13  | 5 623 802            | 2 900 350            |
| Driftsløsøre, inventar og utstyr        | 3      | 356 727              | 440 702              |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |        | <b>992 942 591</b>   | <b>1 023 261 064</b> |
| <b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>         |        |                      |                      |
| Investeringer i datterselskap           | 5      | 150 000              | 50 000               |
| Obligasjoner og andre fordringer        | 6      | 637 784              | 454 653              |
| <b>SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>     |        | <b>787 784</b>       | <b>504 653</b>       |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |        | <b>993 730 375</b>   | <b>1 023 765 716</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |        |                      |                      |
| Lager av varer og annen beholdning      | 7, 13  | 4 727 647            | 10 839 657           |
| <b>SUM VARER</b>                        |        | <b>4 727 647</b>     | <b>10 839 657</b>    |
| <b>FORDRINGER</b>                       |        |                      |                      |
| Kundefordringer                         | 8      | 1 202 645            | 7 073 553            |
| Kundefordringer konsernselskap          | 9      | 70 144               | 18 231               |
| Andre kortsiktige fordringer            |        | 5 069 792            | 4 868 478            |
| Fordringer konsernselskap               | 9      | 1 127 972            | 0                    |
| <b>SUM FORDRINGER</b>                   |        | <b>7 470 553</b>     | <b>11 960 261</b>    |
| <b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>     |        |                      |                      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 10, 14 | 264 710 205          | 240 590 527          |
| <b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b> |        | <b>264 710 205</b>   | <b>240 590 527</b>   |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |        | <b>276 908 405</b>   | <b>263 390 445</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |        | <b>1 270 638 780</b> | <b>1 287 156 162</b> |

**Harald Kværner Eiendom AS**

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>Note</b> | <b>2021</b>          | <b>2020</b>          |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |             |                      |                      |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |             |                      |                      |
| Aksjekapital                           | 11, 12      | 270 000              | 270 000              |
| Overkurs                               | 11          | 8 828 103            | 8 828 103            |
| <b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |             | <b>9 098 103</b>     | <b>9 098 103</b>     |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |             |                      |                      |
| Annen egenkapital                      | 11          | 148 891 897          | 162 957 135          |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |             | <b>148 891 897</b>   | <b>162 957 135</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |             | <b>157 990 000</b>   | <b>172 055 238</b>   |
| <b>GJELD</b>                           |             |                      |                      |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |             |                      |                      |
| Utsatt skatt                           | 4           | 14 958 548           | 16 029 311           |
| <b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |             | <b>14 958 548</b>    | <b>16 029 311</b>    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |             |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 13          | 1 050 000 000        | 1 050 000 000        |
| Annen langsiktig gjeld                 | 13          | 2 011 392            | 2 395 342            |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |             | <b>1 052 011 392</b> | <b>1 052 395 342</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |             |                      |                      |
| Leverandørgjeld                        |             | 2 138 298            | 3 632 049            |
| Leverandørgjeld konsernselskap         | 9           | 59 750               | 0                    |
| Betalbar skatt                         | 4           | 9 810 182            | 8 258 396            |
| Skyldig offentlige avgifter            |             | 4 961 957            | 4 493 936            |
| Utbytte                                | 11          | 15 000 000           | 24 000 000           |
| Gjeld konsernselskap                   |             | 4 177 678            | 0                    |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 9 530 975            | 6 291 890            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |             | <b>45 678 839</b>    | <b>46 676 270</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                       |             | <b>1 112 648 780</b> | <b>1 115 100 924</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |             | <b>1 270 638 780</b> | <b>1 287 156 161</b> |



**Harald Kværner Eiendom AS**

Jessheim, 20.05.2022

\_\_\_\_\_  
Tore Kværner  
styrets leder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Morten Erland Huser  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tron Harald Bjerke  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Konsolidering

Harald Kværner Eiendom AS er morselskap i mellomkonsern. Vi viser til note 3 for oversikt over datterselskap. Det blir ikke utarbeidet konsernregnskap i mellomkonsern. Selskapene er inkludert i konsernregnskapet til Tore Kværner AS som er konsernspiss.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## **Datterselskap og tilknyttet selskap**

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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.

## **Pensjoner - Innskuddsbasert ordning**

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

## **Endring av regnskapsprinsipp**

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp i 2021.



## Note 1 Salgsinntekter

Selskapets inntekter er i all hovedsak rettet mot leieinntekter og salg av tjenester i Norge, og er fordelt på følgende områder:

|                              | 2021               | 2020               |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Pr. Virksomhetsområde</b> |                    |                    |
| Salgsinntekter leiligheter   | 9 700 000          | 6 700 000          |
| Leieinntekter                | 116 025 490        | 114 098 221        |
| Andre inntekter              | 4 401 810          | 7 763 015          |
| <b>Sum inntekter</b>         | <b>130 127 300</b> | <b>128 561 236</b> |

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

| Lønnskostnader     | 2021             | 2020             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 4 808 837        | 4 811 210        |
| Arbeidsgiveravgift | 729 538          | 695 079          |
| Pensjonskostnader  | 179 835          | 168 223          |
| Andre ytelser      | 89 378           | 95 601           |
| <b>Sum</b>         | <b>5 807 589</b> | <b>5 770 113</b> |

|                                       |             |             |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Gjennomsnittlig antall årsverk</b> | <b>4,80</b> | <b>4,80</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|

Inkludert i lønnskostnadene er innleid arbeidskraft på kr 297.342. For 2020 var innleid arbeidskraft kr 490.717.

### Pensjonsforpliktelser

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Innskuddsplanen omfatter heltidsansatte og deltidsansatte, og utgjør 4 % av lønnen.

Pr. 31.12.2021 var det 5 medlemmer i ordningen.

Kostnadsført innskudd utgjorde NOK 168 223 og NOK 179 835 i henholdsvis 2020 og 2021.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder     | Styret         |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Lønn                         | 1 468 597        | 150 000        |
| Pensjonskostnader            | 50 877           | 0              |
| Annen godtgjørelse           | 185 978          | 0              |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 705 452</b> | <b>150 000</b> |

Det foreligger ingen avtale med styremedlemmer vedrørende særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Det foreligger heller ingen pensjonsavtaler eller avtaler om bonuser, opsjoner eller andre lignende økonomiske fordeler, utover de ordinære pensjons- og bonusavtalene som også øvrige ansatte er omfattet av.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 158 140.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 41 247.



## Note 3 Anleggsmidler

| <u>TNOK</u>                              | Tomter         | Forretnings-<br>bygg | Bygg under<br>oppføring | Inventar<br>og utstyr | Sum varige<br>driftsmidler |
|--|----------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost<br>31.12.2020           | 116 334        | 1 196 322            | 2 900                   | 2 836                 | 1 318 393                  |
| Omklassifisering                         | 0              | 0                    |                         |                       | 0                          |
| <b>Anskaffelseskost<br/>01.01.2021</b>   | <b>116 334</b> | <b>1 196 322</b>     | <b>2 900</b>            | <b>2 836</b>          | <b>1 318 393</b>           |
| Tilgang kjøpte driftsmidler              | 0              | 2 366                | 2 723                   | 30                    | 5 120                      |
| Avgang solgte driftsmidler               | 0              | 0                    | 0                       | 0                     | 0                          |
| <b>Anskaffelseskost<br/>31.12.2021</b>   | <b>116 334</b> | <b>1 198 689</b>     | <b>5 624</b>            | <b>2 867</b>          | <b>1 323 514</b>           |
| Akkumulerte avskrivninger<br>31.12.2021  | 0              | 328 070              | 0                       | 2 501                 | 330 571                    |
| Akkumulerte<br>nedskrivninger 31.12.2021 | 0              | 0                    | 0                       | 0                     | 0                          |
| Reverserte nedskrivninger<br>31.12.2021  | 0              | 0                    | 0                       | 0                     | 0                          |
| <b>Bokført verdi per<br/>31.12.2021</b>  | <b>116 334</b> | <b>870 618</b>       | <b>5 624</b>            | <b>366</b>            | <b>992 943</b>             |
| Årets avskrivninger                      | 0              | 35 321               | 0                       | 118                   | 35 439                     |
| Avskrivningssatser<br>Metode             | uendelig       | 5-100 år<br>lineær   | 0 år<br>lineær          | 5 år                  |                            |

Bygninger og driftsløse avskrives med lineære avskrivninger over den økonomiske levetiden. Leietakertilpasninger avskrives over leiekontrakts periode. Bygg under oppføring begynner avskrivningen når bygget er ferdig. Tomter avskrives ikke.

## Note 4 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u>               | 2021              | 2020              |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 9 810 182         | 8 258 396         |
| Endring i utsatt skatt                   | -1 070 763        | -705 390          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>8 739 419</b>  | <b>7 553 006</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | 39 674 182        | 34 309 161        |
| Permanente forskjeller                   | 50 448            | 22 686            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 4 867 106         | 3 206 318         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>44 591 735</b> | <b>37 538 165</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 9 810 182         | 8 258 396         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>9 810 182</b>  | <b>8 258 396</b>  |

Harald Kværner Eiendom AS

Organisasjonsnummer 913 681 711

Side 11



|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Beregning av effektiv skattesats       |                  |                  |
| Resultat før skatt                     | 39 674 182       | 34 309 161       |
| Beregnet skatt av resultat før skatt   | 8 728 320        | 7 548 015        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 11 099           | 4 991            |
| <b>Sum</b>                             | <b>8 739 418</b> | <b>7 553 006</b> |
| Effektiv skattesats                    | 22,0 %           | 22,0 %           |

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

|                                  | 2021              | 2020              | Endring          |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler              | 68 040 020        | 73 106 567        | 5 066 546        |
| Fordringer                       | -46 622           | -246 062          | -199 440         |
| <b>Sum</b>                       | <b>67 993 398</b> | <b>72 860 504</b> | <b>4 867 106</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>67 993 398</b> | <b>72 860 504</b> | <b>4 867 106</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>14 958 548</b> | <b>16 029 311</b> | <b>1 070 763</b> |

#### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

|                                 | Kontor-<br>kommune | Eierandel | Andel<br>egenkapital | Andel<br>resultat |
|---------------------------------|--------------------|-----------|----------------------|-------------------|
| Harald Kværner Eiendom Drift AS | Ullensaker         | 100 %     | 701 606              | 137 895           |
| Jessheim Marked AS              | Ullensaker         | 100%      | 1 470 320            | 1 370 320         |
| <b>Sum</b>                      |                    |           | <b>2 171 926</b>     | <b>1 508 215</b>  |

#### Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

|                                   | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Andre fordringer (anleggsmidler)  | 637 784        | 454 653        |
| <b>Sum langsiktige fordringer</b> | <b>637 784</b> | <b>454 653</b> |

Det er gitt lån til leietaker på kr 500.000 som forfaller i sin helhet om 5 år.



## Note 7 Varer

|                                   | 2021             | 2020              |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Prosjekter i arbeid - leiligheter | 4 727 647        | 10 839 657        |
| <b>Sum</b>                        | <b>4 727 647</b> | <b>10 839 657</b> |

Gjenværende leilighet som ikke er solgt er oppført til byggekost uten fortjeneste pr. 31.12.2021.

## Note 8 Kundefordringer

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende                     | 1 322 789        | 641 783          |
| Opptjent, ikke fakturert - salg leiligheter       | 0                | 6 700 000        |
| Avsetning til tap                                 | 50 000           | 250 000          |
| <b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b> | <b>1 272 789</b> | <b>7 091 783</b> |
| Endring i avsetning til tap                       | -200 000         | -600 000         |
| Realiserte tap                                    | 0                | 148 321          |
| <b>Sum resultatførte tap på krav</b>              | <b>-200 000</b>  | <b>-451 679</b>  |

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2021              | 2020          |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                   |               |
| Kundefordringer konsern              | 70 144            | 18 231        |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 1 127 972         | 0             |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 198 116</b>  | <b>18 231</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |               |
| Leverandørgjeld innen konsern        | -59 750           | 0             |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | -4 177 678        | 0             |
| <b>Sum</b>                           | <b>-4 237 428</b> | <b>0</b>      |



## Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 255 572.

## Note 11 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen<br>egenkapital | Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Pr 01.01.2021</b> | <b>270 000</b> | <b>8 828 103</b> |                      | <b>0</b>                | <b>162 957 135</b>   | <b>172 055 238</b> |
| Tilleggsutbytte      |                |                  |                      |                         | -30 000 000          | -30 000 000        |
| Årets resultat       |                |                  |                      |                         | 30 934 763           | 30 934 763         |
| Utbytte              |                |                  |                      |                         | -15 000 000          | -15 000 000        |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>270 000</b> | <b>8 828 103</b> |                      | <b>0</b>                | <b>148 891 898</b>   | <b>157 990 001</b> |

## Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Harald Kværner Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 270        | 1 000,00  | 270 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>270</b> |           | <b>270 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Tore Kværner AS             | 178        | 65,9         | 65,9         |
| Jessheim Storsenter AS      | 92         | 34,1         | 34,1         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>270</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Det er utarbeidet konsernregnskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet utarbeides av Tore Kværner AS og kan fås utlevert ved selskapets hovedkontor i Storgata 6, 2050 Jessheim.



## Note 13 Gjeld og sikkerhetsstillelser

|                                | 2021                 | 2020                 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 050 000 000        | 1 050 000 000        |
| <b>Sum lån sikret ved pant</b> | <b>1 050 000 000</b> | <b>1 050 000 000</b> |

## Bokført verdi eiendeler sikret ved pant

|                                      |                    |                      |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Fast eiendom                         | 992 576 644        | 1 022 807 785        |
| <b>Sum eiendeler sikret ved pant</b> | <b>992 576 644</b> | <b>1 022 807 785</b> |

Lånet forfaller i sin helhet innen 1 år, og det betales et årlig avdrag. Avtalen vil deretter reforhandles.

Det er tidligere inngått 2 rentebytteavtaler/renteswap på tilsammen MNOK 284, hvorav 1 avtale utløp i 2020. Selskapet har pr 31.12.2021 1 gjenværende rentebytteavtale som utløper i 2023. Avtalen innebærer kun rentekostnader.



## Note 14 Kontantstrøm

|  | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Kontantstrøm fra driften</b>                  |                    |                    |
| Resultat før skattekostnad                       | 39 674 182         | 34 309 161         |
| Betalte skatter                                  | -8 258 396         | -11 032 555        |
| Ordinære avskrivninger                           | 35 438 788         | 36 234 797         |
| Endring kundefordringer                          | 5 870 908          | -5 705 297         |
| Endring leverandørgjeld                          | -1 434 001         | -9 608 951         |
| Endring andre kortsiktige fordringer             | 5 727 566          | 9 963 267          |
| Endring fordring konsern                         | -1 179 885         | 1 437 095          |
| Endring offentlig gjeld                          | 468 020            | -1 051 519         |
| Endring kortsiktig gjeld konsern                 | 4 177 678          | 0                  |
| Endring annen kortsiktig gjeld                   | 3 239 086          | 3 651 573          |
| Endring annen langsiktig gjeld                   | -383 950           | -383 950           |
| <b>Netto kontantstrøm fra drift</b>              | <b>83 339 996</b>  | <b>57 813 621</b>  |
| <b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>  |                    |                    |
| Investering i aksjer                             | -100 000           | 0                  |
| Investering i driftsmidler                       | -5 120 318         | -3 890 934         |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringer</b>      | <b>-5 220 318</b>  | <b>-3 890 934</b>  |
| <b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b> |                    |                    |
| Endring kortsiktig lån                           | 0                  | 0                  |
| Utbetalt utbytte                                 | -54 000 000        | -44 000 000        |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansiering</b>       | <b>-54 000 000</b> | <b>-44 000 000</b> |
| <b>Oppsummering</b>                              |                    |                    |
| Netto kontantstrøm fra drift                     | 83 339 996         | 57 813 621         |
| Netto kontantstrøm fra investeringer             | -5 220 318         | -3 890 934         |
| Netto kontantstrøm fra finansiering              | -54 000 000        | -44 000 000        |
| <b>Netto kontantstrøm i løper av året</b>        | <b>24 119 678</b>  | <b>9 922 687</b>   |
| Likviditetsreserve pr. 1. januar                 | 240 590 527        | 230 667 839        |
| <b>Likviditetsreserve pr. 31. desember</b>       | <b>264 710 205</b> | <b>240 590 527</b> |
| <b>Spesifikasjon pr. 31. desember</b>            |                    |                    |
| Bank - frie midler                               | 264 454 633        | 240 330 944        |
| Bank - bundne midler                             | 255 572            | 259 583            |
| Ubenyttet kassekreditt                           | 0                  | 0                  |
| <b>Likviditetsreserve pr. 31. Desember</b>       | <b>264 710 205</b> | <b>240 590 527</b> |



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Harald Kværner Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Harald Kværner Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

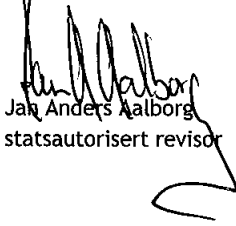
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Jessheim, 20. mai 2022  
BDO AS

  
Jan Anders Aalborg  
statsautorisert revisor