



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 689 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnusvegen 10
5262 ARNATVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 098 023	7 258 000
Sum inntekter		11 098 023	7 258 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 631 938	1 155 616
Annen driftskostnad		984 334	1 977 829
Sum kostnader		2 616 271	3 133 445
Driftsresultat		8 481 752	4 124 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 870	7 172
Sum finansinntekter		9 870	7 172
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 668 359	1 725 006
Annen rentekostnad		205	1 366
Sum finanskostnader		1 668 564	1 726 371
Netto finans		-1 658 694	-1 719 200
Ordinært resultat før skattekostnad		6 823 058	2 405 355
Skattekostnad på ordinært resultat		1 501 073	529 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 321 985	1 876 176
Årsresultat		5 321 985	1 876 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 321 985	1 876 176
Totalresultat		5 321 985	1 876 176
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 321 985	1 876 176
Sum overføringer og disponeringer		5 321 985	1 876 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		76 165 084	77 748 920
Sum varige driftsmidler		76 165 084	77 748 920
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		292 051	263 044
Sum finansielle anleggsmidler		292 051	263 044
Sum anleggsmidler		76 457 135	78 011 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 975	97 350
Andre kortsiktige fordringer		120 738	513 547
Sum fordringer		247 713	610 897
Sum omløpsmidler		247 713	610 897
SUM EIENDELER		76 704 848	78 622 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		15 120 000	15 120 000
Overkurs		1 821 297	1 821 297
Annen innskutt egenkapital		1 696 182	1 696 182
Sum innskutt egenkapital		18 637 479	18 637 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 198 162	1 876 176
Sum opptjent egenkapital		7 198 162	1 876 176
Sum egenkapital		25 835 641	20 513 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 052 280	1 017 525
Sum avsetninger for forpliktelser		1 052 280	1 017 525
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		48 000 000	55 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 000 000	55 300 000
Sum langsiktig gjeld		49 052 280	56 317 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 648	158 457
Betalbar skatt		1 466 318	
Skyldig offentlige avgifter		119 544	99 359
Annen kortsiktig gjeld		229 417	1 533 865
Sum kortsiktig gjeld		1 816 927	1 791 680
Sum gjeld		50 869 207	58 109 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 704 848	78 622 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468373

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 689 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnusvegen 10
5262 ARNATVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 913 689 240
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 098 023	7 258 000
Sum inntekter		11 098 023	7 258 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 631 938	1 155 616
Annen driftskostnad		984 334	1 977 829
Sum kostnader		2 616 271	3 133 445
Driftsresultat		8 481 752	4 124 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 870	7 172
Sum finansinntekter		9 870	7 172
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 668 359	1 725 006
Annen rentekostnad		205	1 366
Sum finanskostnader		1 668 564	1 726 371
Netto finans		-1 658 694	-1 719 200
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 501 073	529 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 321 985	1 876 176
Årsresultat		5 321 985	1 876 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 321 985	1 876 176
Totalresultat		5 321 985	1 876 176
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 321 985	1 876 176
Sum overføringer og disponeringer		5 321 985	1 876 176



Utsatt skatt	1 052 280	1 017 525
Sum avsetninger for forpliktelser	1 052 280	1 017 525
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	48 000 000	55 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	48 000 000	55 300 000
Sum langsiktig gjeld	49 052 280	56 317 525
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 648	158 457
Betalbar skatt	1 466 318	
Skyldig offentlige avgifter	119 544	99 359
Annen kortsiktig gjeld	229 417	1 533 865
Sum kortsiktig gjeld	1 816 927	1 791 680
Sum gjeld	50 869 207	58 109 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 704 848	78 622 860



Organisasjonsnr: 913 689 240
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	151200.00	100.00	15120000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NG Eiendom Vest AS	151200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	151200.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Kaland, Jim	BANKID_MOBILE	20-05-2021 16:41
Ørgersen, Torbjørn	BANKID	21-05-2021 10:48
Andreassen, Frode	BANKID_MOBILE	20-05-2021 14:26

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2020

for

Ulsmågveien 1 Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS
Resultatregnskap 2020

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2020	2019
Annen driftsinntekt	9	11 098 023	7 258 000
Sum driftsinntekter		11 098 023	7 258 000
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	3,9	984 334	1 977 829
Ordinær avskrivning	2	1 631 938	1 155 616
Sum driftskostnader		2 616 272	3 133 445
Driftsresultat		8 481 751	4 124 555
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		9 870	7 172
Rentekostnader til foretak i samme konsern		1 668 359	1 725 006
Rentekostnader		205	1 366
Netto finanskostnader		-1 658 694	-1 719 200
Ordinært resultat før skattekostnad		6 823 057	2 405 355
Skattekostnad	8	1 501 073	529 179
Årsresultat		5 321 985	1 876 176
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	5	5 321 985	1 876 176
Overføringer og disponeringer		5 321 985	1 876 176



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	76 165 084	77 748 920
Sum varige driftsmidler		76 165 084	77 748 920
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		292 051	263 044
Sum finansielle anleggsmidler		292 051	263 044
Sum anleggsmidler		76 457 135	78 011 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		126 975	97 350
Andre fordringer	6	120 738	513 547
Sum fordringer		247 713	610 897
Sum omløpsmidler		247 713	610 897
SUM EIENDELER		76 704 848	78 622 860



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	15 120 000	15 120 000
Overkurs	5	1 821 297	1 821 297
Annen innskutt egenkapital	5	1 696 182	1 696 182
Sum innskutt egenkapital		18 637 479	18 637 479
Oppført egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 198 161	1 876 176
Sum oppført egenkapital		7 198 161	1 876 176
Sum egenkapital		25 835 640	20 513 655
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 052 280	1 017 525
Sum avsetning for forpliktelser		1 052 280	1 017 525
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	48 000 000	55 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 000 000	55 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 648	158 457
Betalbar skatt	8	1 466 318	0
Skyldige offentlige avgifter		119 545	99 359
Annen kortsiktig gjeld	7	229 417	1 533 865
Sum kortsiktig gjeld		1 816 928	1 791 680
Sum gjeld		50 869 208	58 109 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 704 848	78 622 860

Armatveit, 30.april 2021
I styret for Ulsmågveien 1 Eiendom AS

Torbjørn Ørgersen
Styrets leder

Frode Andreassen
Styremedlem

Jim Kaland
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettolført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjørt.

Konsernregnskap

Ulsmågveien 1 Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2020	86 235 867
Årets tilgang	48 101
Anskaffelseskost 31.12.2020	86 283 968
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2020	8 486 947
Årets avskrivninger	1 631 938
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020	10 118 885
Bokført verdi 31.12.2020	76 165 084



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Økonomisk levelid (år)
Avskrivningsplan

20-100 år
Lineær

Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle husleieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2020 utgjør NOK 78 300.
Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Honorarer til selskapets revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	13 650	16 237
Andre tjenester	0	57 725

Note 4, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2020 består selskapets aksjekapital av 151 200 aksjer, hver pålydende kr 100, samlet pålydende kr 15 120 000.

Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Vest AS.

Note 5, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	15 120 000	1 821 297	1 696 182	1 876 176	20 513 655
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat	0	0	0	5 321 985	5 321 985
Egenkapital 31.12.2020	15 120 000	1 821 297	1 696 182	7 198 161	25 835 640

Note 6, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	3 086	408 736

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	93 241	195 455	911 159	48 000 000	55 300 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 7, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Betalbar skatt	1 466 318	0
Endring utsatt skatt	34 755	618 421
Skatt av konsernbidrag	0	-89 243
Skattekostnad ordinært resultat	1 501 073	529 179
Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	6 823 057	2 405 355
Endring i midlertidige forskjeller	-157 977	-2 811 005
Mottatt konsernbidrag	0	405 650
Årets skattegrunnlag	6 665 080	0
Betalbar skatt	1 466 318	0
Midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	8 334 706	7 946 410
Utlestående fordringer	27 110	27 110
Gevinst- og tapskonto	921 273	1 151 592
Andre midlertidige forskjeller	-4 500 000	-4 500 000
Netto midlertidige forskjeller	4 783 089	4 625 112
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	1 052 280	1 017 525
Endringer i utsatt skatt	2020	2019
Balanse 1.1	1 017 525	399 104
Innregnet mot resultat	34 755	618 421
Balanse 31.12	1 052 280	1 017 525

Note 9, Nærstående parter

Selskapet har i 2020 kr 3 600 000 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

Note 10, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1

Navn
Kaland, Jim

Dato
2021-05-20

Identifikasjon

 **Kaland, Jim**

Navn
Ørgersen, Torbjørn

Dato
2021-05-21


Identifikasjon

 **Ørgersen, Torbjørn**

Navn
Andreassen, Frode

Dato
2021-05-20

Identifikasjon

 **Andreassen, Frode**



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ulsmågveien 1 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulsmågveien 1 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5.321.985. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ulsmågveien 1 Eiendom AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 30. april 2021
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor