



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 584 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERIK NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ekraieveien 78
0757 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	218 703	126 218
Sum kostnader		218 703	126 218
Driftsresultat		-218 703	-126 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 421 992	1 530 441
Annen renteinntekt		2 461	8 397
Annen finansinntekt			190 143
Sum finansinntekter		1 424 453	1 728 981
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		109 422	42 068
Annen rentekostnad			168
Sum finanskostnader		109 422	42 236
Netto finans		1 315 031	1 686 744
Ordinært resultat før skattekostnad		1 096 328	1 560 526
Skattekostnad på ordinært resultat	4	268 350	319 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		827 978	1 241 364
Årsresultat		827 978	1 241 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 978	1 241 364
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	300 000	570 000
Overført annen egenkapital	5	527 978	671 364
Sum overføringer og disponeringer		827 978	1 241 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 715 257	5 085 348
Sum finansielle anleggsmidler		5 715 257	5 085 348
Sum anleggsmidler		5 715 257	5 085 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 857	4 905
Sum fordringer		5 857	4 905
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		76 747	
Sum investeringer		76 747	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 969 683	2 474 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 969 683	2 474 657
Sum omløpsmidler		2 052 286	2 479 562
SUM EIENDELER		7 767 544	7 564 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 899 516	5 371 538
Sum opptjent egenkapital		5 899 516	5 371 538
Sum egenkapital		7 149 516	6 621 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	52 846	48 381
Sum avsetninger for forpliktelser		52 846	48 381
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		52 846	48 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 297	4 997
Betalbar skatt	4	263 885	319 993
Utbytte	5	300 000	570 000
Sum kortsiktig gjeld		565 182	894 990
Sum gjeld		618 028	943 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 767 544	7 564 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195560

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 584 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERIK NIELSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ekraveien 78
0757 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 28.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 938 584 591
ERIK NIELSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	218 703	126 218
Sum kostnader		218 703	126 218
Driftsresultat		-218 703	-126 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 421 992	1 530 441
Annen renteinntekt		2 461	8 397
Annen finansinntekt			190 143
Sum finansinntekter		1 424 453	1 728 981
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		109 422	42 068
Annen rentekostnad			168
Sum finanskostnader		109 422	42 236
Netto finans		1 315 031	1 686 744
Ordinært resultat før skattekostnad		1 096 328	1 560 526
Skattekostnad på ordinært resultat	4	268 350	319 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		827 978	1 241 364
Årsresultat		827 978	1 241 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 978	1 241 364
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	300 000	570 000
Overført annen egenkapital	5	527 978	671 364
Sum overføringer og disponeringer		827 978	1 241 364



Organisasjonsnr: 938 584 591
ERIK NIELSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 715 257	5 085 348
Sum finansielle anleggsmidler		5 715 257	5 085 348
Sum anleggsmidler		5 715 257	5 085 348

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		5 857	4 905
Sum fordringer		5 857	4 905

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		76 747	
Sum investeringer		76 747	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 969 683	2 474 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 969 683	2 474 657
Sum omløpsmidler		2 052 286	2 479 562
SUM EIENDELER		7 767 544	7 564 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 899 516	5 371 538
Sum opptjent egenkapital		5 899 516	5 371 538

Sum egenkapital		7 149 516	6 621 538
-----------------	--	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	52 846	48 381
Sum avsetninger for forpliktelser		52 846	48 381
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		52 846	48 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 297	4 997
Betalbar skatt	4	263 885	319 993
Utbytte	5	300 000	570 000
Sum kortsiktig gjeld		565 182	894 990
Sum gjeld		618 028	943 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 767 544	7 564 909



Organisasjonsnr: 938 584 591
ERIK NIELSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsrapport 2021

Erik Nielsen Eiendom AS
Organisasjonsnr. 938 584 591

Virksomhetens art og hvor den drives

Erik Nielsen Eiendom AS har i 2021 i hovedsak drevet utleie av forretningseiendom, samt noe kjøp og salg av aksjer. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Rettvisende oversikt over resultatutvikling og resultat

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende informasjon om driften og om selskapets stilling ved årsskiftet.

	2021	2020
Driftsinntekter	0	0
Driftsresultat	-218 703	-126 218
Årsresultat	827 978	1 241 364
	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	7 767 544	7 564 909
Egenkapital	7 149 516	6 621 538
Egenkapitalprosent	92 %	87,5 %

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Personale

Selskapet hadde i 2021 ingen ansatte.

Miljørapport

Selskapets virksomhet medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Årsresultat og disponering



Overskuddet i Erik Nielsen Eiendom AS på kr 827 977,52 foreslås disponert som følger:

Avsatt utbytte	300 000
Avsatt tilleggsutbytte	0
Overføres annen egenkapital	527 977,52
Totalt	827 978

25.03.2022
Styret for Erik Nielsen Eiendom AS

Arne Thomas Nielsen
Styreleder/daglig leder

Liv Torgunn Agathe O.
Nielsen
Styremedlem



Noter 2021

Erik Nielsen Eiendom AS
Organisasjonsnr. 938 584 591

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det underliggende selskap med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført regnskap. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidig serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.



Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i fobindelse med oppkjøp av datterselskap er ikke utlignet.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Lønnskostnader, pensjon og godtgjørelse revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer til styret i 2021. Godtgjørelse til revisor er frodelt som følger:

	2021	2020
Revisjon	14 063	12 729
Skatt- og avgiftsrådgivning		
Andre tjenester	6375	
Sum	20 438	12 729

Mer verdiavgiften er inkludert i beløpene over.

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



Note 3- Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet har følgende tilknyttede selskap:

Tilknyttet selskap:	Kontor	Eierandel	Stemmerett
Professor Birkelands Vei 34 B ANS	Oslo	55%	55%

Beregning av årets resultatandel:

Andel av årets resultat	1 421 992
Avskrivning på merverdi (tilbakeført)	0
Endring utsatt skatt på merverdi	0
Overført til Erik Nielsen Eiendom AS	1 421 992

Beregning av balanseført verdi per 31.12.21:

Regnskapsmessig verdi av investering i datterselskap 01.01.21	5 085 348
Andel av resultat i Prof. Birkelandsvei 34 B ANS 2020	1 421 992
Avskrivninger på merverdier	0
Endring utsatt skatt på merverdier	- 82
Utdeling fra Prof. Birkelandsvei 34 B ANS til Erik Nielsen Eiendom AS	- 792 000
Regnskapsmessig verdi av investering i datterselskap 31.12.21	5 715 257

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	263 885	319 993
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	4 465	-831
Skattekostnad	268 350	319 162

Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 096 326	1 560 527
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	88 627	-144 399
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	14 525	38 384
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0

Årets skattegrunnlag	1 199 478	1 454 512
-----------------------------	------------------	------------------

	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	263 885	319 993
Balanseført betalbar skatt	263 885	319 993



Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
Res. forskjeller - andel i DLS	240 211	219 914
Grunnlag utsatt skatt	240 211	219 914
Utsatt skatt	52 846	48 381

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	1 250 000			5 371 538	6 621 538
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021	1 250 000			5 371 538	6 621 538
Årsresultat				827 978	827 978
Ordinært utbytte				-300 000	-300 000
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2021	1 250 000			5 899 516	7 149 516

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Opplysning om eie og omsetning av egne aksjer mv.:

Selskapet har 1 250 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 250 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje
A-aksjer	125 000	125	1 000
B-aksjer	1 125 000	1 125	1 000
Sum	1 250 000	1 250	1 000

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nielsen Arne Thomas		375	30 %	16,13 %
Steenfeldt-Foss Line K		375	30 %	16,13 %
Nielsen Paal Erik		375	30 %	16,13 %
Nielsen Arne Thomas (Daglig leder/styreleder)	125		10 %	51,61 %
	125	1 125	100 %	100 %



Note 7 - Hendelser etter balansedag

Det er gjort tiltak i virksomheten knyttet til at covid-19 har rammet landet. Tiltakene er i tråd med de retningslinjer som til en hver tid har kommet fra myndighetene. Det er også gjort egne vurderinger i forbindelse med virkningene av viruset. Samlet sett og med den kunnskap som foreligger på avleggelsestidspunktet er vurderingen at hendelsene etter balansedagen ikke påvirker status på balansedagen.



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Erik Nielsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Erik Nielsen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 87ANU-LOUSTG-AH4LV-GOQDG-VQC4D-VFSM3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Erik Nielsen Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 25.03.2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Pennec Dokumentnøkkel: 87ANU-OUJTG-AH4LV-GOQDG-VQC4D-VFSM3



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-01 11:15:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87ANU-OU5TG-AH4LV-GQQ0G-VQC4D-VFSM3

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>