



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 086 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPESIALVARER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tonje Grønfur
Nesavegen 2
6819 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 094 487	2 040 158
Sum inntekter		2 094 487	2 040 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2	632 339	686 746
Avskrivinger	3	221 800	221 800
Annen driftskostnad		434 042	675 297
Sum kostnader		1 288 181	1 583 843
Driftsresultat		806 306	456 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 211	1 304
Sum finansinntekter		4 211	1 304
Annen rentekostnad		377 224	214 485
Sum finanskostnader		377 224	214 485
Netto finans		-373 013	-213 181
Ordinært resultat før skattekostnad		433 293	243 133
Skattekostnad på resultat	4	94 751	53 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 542	189 699
Årsresultat		338 542	189 699
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 542	189 699
Totalresultat		338 542	189 699
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		338 542	189 699
Sum overføringer og disponeringer	5	338 542	189 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	16 574 702	16 796 502
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		16 574 702	16 796 502
Sum anleggsmidler		16 574 702	16 796 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	60 502	19 862
Andre kortsiktige fordringer		67 956	43 400
Sum fordringer		128 458	63 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 272 262	1 562 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 262	1 562 552
Sum omløpsmidler		1 400 720	1 625 815
SUM EIENDELER		17 975 422	18 422 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	417 500	417 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		417 500	417 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 736 923	9 398 381
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		9 736 923	9 398 381
Sum egenkapital		10 154 423	9 815 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 432 652	1 429 171
Sum avsetninger for forpliktelser		1 432 652	1 429 171
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 781 244	6 093 748
Sum annen langsiktig gjeld		5 781 244	6 093 748
Sum langsiktig gjeld		7 213 896	7 522 919
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		77 301	72 349
Betalbar skatt	4	91 270	46 273
Skyldig offentlige avgifter		35 570	41 447
Annen kortsiktig gjeld		402 963	923 448
Sum kortsiktig gjeld		607 104	1 083 517
Sum gjeld		7 820 999	8 606 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 975 422	18 422 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 644340

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 086 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPESIALVARER EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tonje Grønfur
Nesavegen 2
6819 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 889 086 262
SPESIALVARER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 094 487	2 040 158
Sum inntekter		2 094 487	2 040 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2	632 339	686 746
Avskrivinger	3	221 800	221 800
Annen driftskostnad		434 042	675 297
Sum kostnader		1 288 181	1 583 843
Driftsresultat		806 306	456 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 211	1 304
Sum finansinntekter		4 211	1 304
Annen rentekostnad		377 224	214 485
Sum finanskostnader		377 224	214 485
Netto finans		-373 013	-213 181
Ordinært resultat før skattekostnad		433 293	243 133
Skattekostnad på resultat	4	94 751	53 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 542	189 699
Årsresultat		338 542	189 699
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 542	189 699
Totalresultat		338 542	189 699
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		338 542	189 699
Sum overføringer og disponeringer	5	338 542	189 699



Organisasjonsnr: 889 086 262
SPESIALVARER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	16 574 702	16 796 502
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		16 574 702	16 796 502
Sum anleggsmidler		16 574 702	16 796 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	60 502	19 862
Andre kortsiktige fordringer		67 956	43 400
Sum fordringer		128 458	63 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 272 262	1 562 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 272 262	1 562 552
Sum omløpsmidler		1 400 720	1 625 815
SUM EIENDELER		17 975 422	18 422 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	417 500	417 500
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		417 500	417 500



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 736 923	9 398 381
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		9 736 923	9 398 381
Sum egenkapital		10 154 423	9 815 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 432 652	1 429 171
Sum avsetninger for forpliktelses		1 432 652	1 429 171
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 781 244	6 093 748
Sum annen langsiktig gjeld		5 781 244	6 093 748
Sum langsiktig gjeld		7 213 896	7 522 919
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		77 301	72 349
Betalbar skatt	4	91 270	46 273
Skyldig offentlige avgifter		35 570	41 447
Annen kortsiktig gjeld		402 963	923 448
Sum kortsiktig gjeld		607 104	1 083 517
Sum gjeld		7 820 999	8 606 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 975 422	18 422 317



Organisasjonsnr: 889 086 262
SPESIALVARER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Spesialvarer Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 655PN-05765-DUSBS-XT0ZG-A8Z1P-M23E4

Org.nr.: 889 086 262



Resultatregnskap Spesialvarer Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 094 487	2 040 158
Sum driftsinntekter		2 094 487	2 040 158
Lønnskostnad	2	632 339	686 746
Avskrivinger	3	221 800	221 800
Annen driftskostnad		434 042	675 297
Sum driftskostnader		1 288 181	1 583 843
Driftsresultat		806 306	456 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 211	1 304
Annen rentekostnad		377 224	214 485
Resultat av finansposter		-373 013	-213 181
Resultat før skattekostnad		433 293	243 133
Skattekostnad på resultat	4	94 751	53 434
Årsresultat		338 542	189 699
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		338 542	189 699
Sum overføringer	5	338 542	189 699

Penneo Dokumentnøkkel: 655PN-05765-DUSBS-XT0ZG-A8Z1P-M23E4



Balanse Spesialvarer Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	16 574 702	16 796 502
Sum varige driftsmidler		<u>16 574 702</u>	<u>16 796 502</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 574 702</u>	<u>16 796 502</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	60 502	19 862
Andre kortsiktige fordringer		67 956	43 400
Sum fordringer		<u>128 458</u>	<u>63 262</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 272 262	1 562 552
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 272 262</u>	<u>1 562 552</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 400 720</u>	<u>1 625 815</u>
Sum eiendeler		<u>17 975 422</u>	<u>18 422 317</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 655PN-05765-DUSBS-XT0ZG-A871P-M23E4



Balanse

Spesialvarer Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	417 500	417 500
Sum innskutt egenkapital		417 500	417 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	9 736 923	9 398 381
Sum opptjent egenkapital		9 736 923	9 398 381
Sum egenkapital		10 154 423	9 815 881
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 432 652	1 429 171
Sum avsetning for forpliktelser		1 432 652	1 429 171
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 781 244	6 093 748
Sum annen langsiktig gjeld		5 781 244	6 093 748
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		77 301	72 349
Betalbar skatt	4	91 270	46 273
Skyldig offentlige avgifter		35 570	41 447
Annen kortsiktig gjeld		402 963	923 448
Sum kortsiktig gjeld		607 104	1 083 517
Sum gjeld		7 820 999	8 606 436
Sum egenkapital og gjeld		17 975 422	18 422 317

Førde
Styret i Spesialvarer Eiendom AS

Tonje Kristiansen Grønfor
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 65SPN-05765-DUSBS-XT0ZG-A871P-M23E4



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."

Grønfur, Tonje Kristiansen

Styreleder

På vegne av: Spesialvarer Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2513211

IP: 37.32.xxx.xxx

2024-05-27 15:00:58 UTC



Penneo DokumentInokkelt:655PN-05765-DUSBS-XT0ZG-A8Z1P-M23E4

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/validator>



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektivt forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er



utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	577 030	620 928
Arbeidsgiveravgift	61 165	65 818
Andre ytelser	-5 856	0
Sum	632 339	686 746

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	17 910 710	3 470 002	21 380 712
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	17 910 710	3 470 002	21 380 712
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-4 806 010	0	-4 806 010
Balansført verdi 31.12	13 104 700	3 470 002	16 574 702
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	221 800	0	221 800
Avskrivningsplan	Lineær		
Økonomisk levetid	100 - 20 år		

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 270	46 272
Endring i utsatt skattefordel	3 481	7 162
Skattekostnad ordinært resultat	94 751	53 434
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	433 293	243 133
Permanente forskjeller	-2 604	-254
Endring i midlertidige forskjeller	-15 826	-32 551
Skattepliktig inntekt	414 863	210 328
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	91 270	46 273
Sum betalbar skatt i balansen	91 270	46 273

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 512 056	6 496 228	-15 827
Fordringer	0	1	1



Sum	6 512 056	6 496 230	-15 826
Grunnlag for utsatt skatt	6 512 056	6 496 230	-15 826
Utsatt skatt (22 %)	1 432 652	1 429 171	-3 482

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	417 500	9 398 381	9 815 881
Årets resultat	0	338 542	338 542
Pr. 31.12.	417 500	9 736 923	10 154 423

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år

Gjeld til kredittinstitusjoner	5 781 244	6 093 748
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	5 781 244	6 093 748

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 574 702	16 796 502
Sum	16 574 702	16 796 502

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	835	500	417 500
Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Tonje Kristiansen Grønfur		835	100 %
Sum		835	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Hafstadvegen 21
6800 Førde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spesialvarer Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spesialvarer Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Inge Rygg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DBKNF-TY7L4-63CN6-NIBDL-7TEG7-YW47A



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."

Rygg, Jan Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 15:38:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DBKNF-TV7L4-63CN6-N8DL-7TEG7-YW4TA

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/validator>