



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 434 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EPLESTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 073 444	
Annen driftsinntekt		35 000	372 000
Sum inntekter		11 108 444	372 000
Kostnader			
Varekostnad		780 538	
Annen driftskostnad	5	8 589 824	4 319 196
Sum kostnader		9 370 362	4 319 196
Driftsresultat		1 738 082	-3 947 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 290 492	
Annen renteinntekt			137
Annen finansinntekt		46 635 415	
Sum finansinntekter		47 925 907	137
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 112 930	63 378
Annen rentekostnad		444 625	761
Annen finanskostnad		135 046	
Sum finanskostnader		1 692 601	64 139
Netto finans		46 233 307	-64 002
Ordinært resultat før skattekostnad		47 971 389	-4 011 198
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 914	-882 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 677 475	-3 128 734
Årsresultat		47 677 475	-3 128 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 677 475	-3 128 734
Totalresultat		47 677 475	-3 128 734



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-3 128 734
Ordinært utbytte		44 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		3 677 475	
Sum overføringer og disponeringer	1	47 677 475	-3 128 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	223 830	774 661
Sum immaterielle eiendeler		223 830	774 661
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	540 000	1 446 395
Lån til foretak i samme konsern	7	128 185 000	
Investeringer i aksjer og andeler		8 978 752	
Sum finansielle anleggsmidler		137 703 752	1 446 395
Sum anleggsmidler		137 927 582	2 221 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	8 350 000	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 730 974	13 048 640
Konsernfordringer		228 394 387	6 591 668
Sum fordringer		243 125 361	19 640 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	14 615 828	10 418 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 615 828	10 418 302
Sum omløpsmidler		266 091 188	30 058 610
SUM EIENDELER		404 018 770	32 279 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	60 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 020 007	
Sum innskutt egenkapital		1 080 007	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 677 475	
Sum opptjent egenkapital		3 677 475	
Sum egenkapital	1	4 757 482	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Uopptjent inntekt	9	111 743 637	
Sum avsetninger for forpliktelser		111 743 637	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		111 743 637	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		780 473	427 857
Utbytte		44 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	193 621 392	12 623 809
Forskudd fra kunder	8	34 766 500	19 198 000
Annen kortsiktig gjeld		14 349 286	
Sum kortsiktig gjeld		287 517 651	32 249 666
Sum gjeld		399 261 288	32 249 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 018 770	32 279 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 653929

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 434 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EPLESTIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 923 434 011
EPLESTIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 073 444	
Annen driftsinntekt		35 000	372 000
Sum inntekter		11 108 444	372 000
Kostnader			
Varekostnad		780 538	
Annen driftskostnad	5	8 589 824	4 319 196
Sum kostnader		9 370 362	4 319 196
Driftsresultat		1 738 082	-3 947 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 290 492	
Annen renteinntekt			137
Annen finansinntekt		46 635 415	
Sum finansinntekter		47 925 907	137
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 112 930	63 378
Annen rentekostnad		444 625	761
Annen finanskostnad		135 046	
Sum finanskostnader		1 692 601	64 139
Netto finans		46 233 307	-64 002
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		47 971 389	-4 011 198
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 914	-882 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 677 475	-3 128 734
Årsresultat		47 677 475	-3 128 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 677 475	-3 128 734
Totalresultat		47 677 475	-3 128 734
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-3 128 734
Ordinært utbytte		44 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		3 677 475	



Sum overføringer og disponeringer	1	47 677 475	-3 128 734
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 923 434 011
EPLESTIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	223 830	774 661
Sum immaterielle eiendeler		223 830	774 661
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	540 000	1 446 395
Lån til foretak i samme konsern	7	128 185 000	
Investeringer i aksjer og andeler		8 978 752	
Sum finansielle anleggsmidler		137 703 752	1 446 395
Sum anleggsmidler		137 927 582	2 221 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	8 350 000	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 730 974	13 048 640
Konsernfordringer		228 394 387	6 591 668
Sum fordringer		243 125 361	19 640 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	14 615 828	10 418 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 615 828	10 418 302
Sum omløpsmidler		266 091 188	30 058 610
SUM EIENDELER		404 018 770	32 279 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 020 007	
Sum innskutt egenkapital		1 080 007	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		3 677 475	
Sum opptjent egenkapital		3 677 475	
Sum egenkapital	1	4 757 482	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Uopptjent inntekt	9	111 743 637	
Sum avsetninger for forpliktelser		111 743 637	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		111 743 637	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		780 473	427 857
Utbytte		44 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	193 621 392	12 623 809
Forskudd fra kunder	8	34 766 500	19 198 000
Annen kortsiktig gjeld		14 349 286	
Sum kortsiktig gjeld		287 517 651	32 249 666
Sum gjeld		399 261 288	32 249 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 018 770	32 279 666



Organisasjonsnr: 923 434 011
EPLSTIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap Eplestien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		11 073 444	0
Annen driftsinntekt		35 000	372 000
Sum driftsinntekter		11 108 444	372 000
Varekostnad		780 538	0
Annen driftskostnad	5	8 589 824	4 319 196
Sum driftskostnader		9 370 362	4 319 196
Driftsresultat		1 738 082	-3 947 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 290 492	0
Annen renteinntekt		0	137
Annen finansinntekt		46 635 415	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 112 930	63 378
Annen rentekostnad		444 625	761
Annen finanskostnad		135 046	0
Resultat av finansposter		46 233 307	-64 002
Ordinært resultat før skattekostnad		47 971 389	-4 011 198
Skattekostnad på ordinært resultat	6	293 914	-882 464
Årsresultat		47 677 475	-3 128 734
Overføringer			
Avsatt til utbytte		44 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		3 677 475	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	3 128 734
Sum overføringer	1	47 677 475	-3 128 734
Oppløsning om:			
Avgitt konsernbidrag ført som økning på investering		0	1 071 395



Balanse
Eplestien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	223 830	774 661
Sum immaterielle eiendeler		223 830	774 661
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	540 000	1 446 395
Lån til foretak i samme konsern	7	128 185 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		8 978 752	0
Sum finansielle anleggsmidler		137 703 752	1 446 395
Sum anleggsmidler		137 927 582	2 221 056
Omløpsmidler			
Varer			
Bolig for salg	10	8 350 000	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 730 974	13 048 640
Konsernfordringer		228 394 387	6 591 668
Sum fordringer		243 125 361	19 640 308
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	14 615 828	10 418 302
Sum omløpsmidler		266 091 188	30 058 610
Sum eiendeler		404 018 770	32 279 666



Balanse Eplestien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>1 020 007</u>	<u>0</u>
Sum innskutt egenkapital		1 080 007	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>3 677 475</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		3 677 475	0
Sum egenkapital	1	4 757 482	30 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Uopptjent inntekt	9	<u>111 743 637</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		111 743 637	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		780 473	427 857
Forskudd fra kunder	8	34 766 500	19 198 000
Utbytte		44 000 000	0
Konserngjeld	3	193 621 392	12 623 809
Annen kortsiktig gjeld		<u>14 349 286</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		287 517 651	32 249 666
Sum gjeld		399 261 288	32 249 666
Sum egenkapital og gjeld		404 018 770	32 279 666

Stavanger, 23.06.2022
Styret i Eplestien Eiendom AS

Ivar Isdal
Styreleder

Johnny Galta
Styremedlem

Robert Lie Salvesen
Styremedlem



Eplestien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer skjer på overdragelsestidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Aksjer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.



Eplestien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2021	30 000	0	0	30 000
Kapitalendring i forbindelse med fusjon	30 000	109 118	0	139 118
Årets resultat	0	0	47 677 475	47 677 475
Avsatt utbytte	0	0	-44 000 000	-44 000 000
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	910 889	0	910 889
Egenkapital pr. 31.12.2021	60 000	1 020 007	3 677 475	4 757 482

Fusjon

Vålandstun Seniorboliger AS, org nr 922 022 275 er overdragende selskap i fusjonen og Eplestien Eiendom AS, org nr 923 434 011 er overtakende selskap. I henhold til regnskapsloven § 6.6 er ikke sammenligningstallene omarbeidet.

Fusjonens regnskapsmessige virkningstidspunkt er satt til 01.01.2021. Fusjonen innebærer at det overdragende selskapet, Vålandstun Seniorboliger AS overdrar alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser til søsterselskapet Eplestien Eiendom AS, uten vederlag, jfr Asl. § 13-24.

Fusjonen gjennomføres med kontinuitet på de regnskapsførte verdier fra det overdragende selskap.

Note 2 Bundne midler

	2021
Herav bundne bankinnskudd	0

Note 3 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0

Gjeld til konsernselskap renteberegnes med Nowa + 2 %. Gjelden skal betales senest ved salg av andeler.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 60 000 består av 30 000 aksjer à kr. 2,00.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12	Antall aksjer	Eierandel
Ineo Eiendom AS	28 500	95 %
Galla Invest AS	1 500	5 %
Sum	30 000	100 %

Bjergsted Invest AS utarbeider konsernregnskap. Bjergsted Invest AS har kontoradresse i Klubbgata 1, 4013 Stavanger.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til daglig leder mv

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader. Siden selskapet ikke har noen ansatte har selskapet heller ikke plikt til å ha til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.



Eplestien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 6 Skatt

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt av årets resultat (A* 22 %)	456 488	-882 464
Endring utsatt skatt på midlertidige forskjeller	-162 573	0
Skattekostnad	293 914	-882 464

Skattepliktig inntekt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	47 971 389	-4 011 198
+/- Permanente forskjeller (gevinst ved salg andeler)	-46 635 415	0
+/- Endring midlertidige forskjeller	738 970	0
Årets skattemessig resultat (A)	2 074 944	-4 011 198
Mottatt konsernbidrag	1 167 806	490 011
Benyttet / Overført til underskudd til fremføring	-3 242 750	3 521 187
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Eplestien Eiendom AS 01.01.2021	Vålandstun Seniorboliger AS Tilgang ved fusjon	Sum 01.01.2021	Sum 31.12.2021	Endring
Midlertidige forskjeller					
Varebeholdning	0	0	0	-738 970	738 970
Sum midlert. forskjeller før underskudd til fremføring	0	0	0	-738 970	738 970
Underskudd til fremføring	-3 521 187	0	-3 521 187	-278 437	-3 521 187
Grunnlag for utsatt skattefordel (-) / utsatt skatt	-3 521 187	0	-3 521 187	-1 017 407	2 503 780
Utsatt skattefordel	-774 661	0	-774 661	-223 830	550 832
Benyttet skattesats	22 %	22 %	22 %	22 %	

Note 7 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi	Resultat siste år 100 %	Egenkapital siste år 100 %
Eplestien Borettslag 1	Stavanger	100 %	170 000	-209 480	170 000
Eplestien Borettslag 2	Stavanger	100 %	175 000	-144 805	175 000
Eplestien Borettslag 3	Stavanger	100 %	110 000	-112 280	110 000
Eplestien Borettslag 4	Stavanger	100 %	85 000	-94 719	85 000
Sum			540 000		

Selskapet har en langsiktig fordring på Eplestien Borettslag 1 på kr 41 190 000.
Selskapet har en langsiktig fordring på Eplestien Borettslag 2 på kr 44 992 500.
Selskapet har en langsiktig fordring på Eplestien Borettslag 3 på kr 27 295 000.
Selskapet har en langsiktig fordring på Eplestien Borettslag 4 på kr 14 707 500.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets forsikringsforbindelse har stillet garanti for forskuddsbetaling.

Note 9 Uopptjent inntekt / Annen finansinntekt

Selskapet solgte i 2021 aksjene i Eplestien AS til Eplestien Borettslag 1 med en regnskapsmessig gevinst på kr 23 524 597.
Selskapet solgte i 2021 aksjene i Eplestien 2 AS til Eplestien Borettslag 2 med en regnskapsmessig gevinst på kr 45 416 741.
Selskapet solgte i 2021 aksjene i Eplestien 3 AS til Eplestien Borettslag 3 med en regnskapsmessig gevinst på kr 29 211 399.
Selskapet solgte i 2021 aksjene i Eplestien 4 AS til Eplestien Borettslag 4 med en regnskapsmessig gevinst på kr 5 345 868.
Selskapet solgte i 2019 aksjene i Vålandstun AS til Vålandstun Borettslag med en regnskapsmessig gevinst på kr 54 970 000 av dette er kr 8 245 032 knyttet til ikke solgte andeler. Kr 46 724 968 er inntektsført i 2021.

Samtlige andeler i Eplestien Borettslag 1, Eplestien Borettslag 2, Eplestien Borettslag 3 og Eplestien Borettslag 4 er eid av Eplestien Eiendom AS og gevinsten er i henhold til God regnskapskikk ikke regnskapsmessig inntektsført.

Note 10 Boliger for salg

Varelageret består av ikke solgte enheter.



 Securely signed with Brevio

Eplestien Eiendom AS Årsregnskap 2021

Signers:

Name	Method	Date
Galta, Johnny	BANKID_MOBILE	2022-07-01 14:03
Isdal, Ivar	BANKID	2022-07-01 13:08
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2022-07-01 12:47

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Eplestien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eplestien Eiendom AS 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 (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Stavanger, 23. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap