



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 431 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNSER EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 2
0666 OSLO

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: Harald Ebne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 500	12 992
Sum inntekter		39 500	12 992
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 600	
Annen driftskostnad	5	109 302	105 768
Sum kostnader		163 902	105 768
Driftsresultat		-124 402	-92 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	12
Sum finansinntekter		5	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 233	56 225
Annen rentekostnad		80 807	53 061
Sum finanskostnader		163 040	109 286
Netto finans		-163 035	-109 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 437	-202 050
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-63 236	-44 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		-224 201	-157 907
Årsresultat		-224 201	-157 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-224 201	-157 907
Totalresultat		-224 201	-157 907
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-224 201	-157 907
Sum overføringer og disponeringer		-224 201	-157 907



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	111 946	48 710
Sum immaterielle eiendeler		111 946	48 710
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 567 359	4 567 359
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	218 487	273 087
Sum varige driftsmidler		4 785 846	4 840 446
Sum anleggsmidler		4 897 792	4 889 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 992
Konsernfordringer			2 872
Sum fordringer			15 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 996	911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 996	911
Sum omløpsmidler		55 996	16 775
SUM EIENDELER		4 953 789	4 905 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	1, 3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 6	-398 300	-174 099
Sum opptjent egenkapital		-398 300	-174 099
Sum egenkapital		-368 300	-144 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 416 668	2 437 501
Gjeld til foretak i samme konsern		2 904 546	2 612 529
Sum annen langsiktig gjeld		5 321 214	5 050 030
Sum langsiktig gjeld		5 321 214	5 050 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		875	
Sum gjeld		5 322 089	5 050 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 953 789	4 905 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 776021

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 431 965
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UNSER EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Ole Deviks vei 2
0666 OSLO

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: Harald Ebne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 917 431 965
UNSER EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 500	12 992
Sum inntekter		39 500	12 992
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 600	
Annen driftskostnad	5	109 302	105 768
Sum kostnader		163 902	105 768
Driftsresultat		-124 402	-92 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	12
Sum finansinntekter		5	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 233	56 225
Annen rentekostnad		80 807	53 061
Sum finanskostnader		163 040	109 286
Netto finans		-163 035	-109 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 437	-202 050
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-63 236	-44 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		-224 201	-157 907
Årsresultat		-224 201	-157 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-224 201	-157 907
Totalresultat		-224 201	-157 907
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-224 201	-157 907
Sum overføringer og disponeringer		-224 201	-157 907



Organisasjonsnr: 917 431 965
UNSER EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	111 946	48 710
Sum immaterielle eiendeler		111 946	48 710

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	4	4 567 359	4 567 359
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	4		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	4		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	4	218 487	273 087
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		4 785 846	4 840 446
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		4 897 792	4 889 156
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			12 992
-----------------	--	--	--------

Konsernfordringer			2 872
-------------------	--	--	-------

Sum fordringer			15 864
-----------------------	--	--	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		55 996	911
-------------------------------	--	--------	-----

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 996	911
--	--	---------------	------------

Sum omløpsmidler		55 996	16 775
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		4 953 789	4 905 931
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 3	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	1		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3, 6	-398 300	-174 099
-------------------	------	----------	----------



Sum opptjent egenkapital		-398 300	-174 099
Sum egenkapital		-368 300	-144 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 416 668	2 437 501
Gjeld til foretak i samme			
konsern		2 904 546	2 612 529
Sum annen langsiktig gjeld		5 321 214	5 050 030
Sum langsiktig gjeld		5 321 214	5 050 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		875	
Sum gjeld		5 322 089	5 050 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 953 789	4 905 931



Organisasjonsnr: 917 431 965
UNSER EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTATREGNSKAP

UNSER EIENDOM 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		39 500	12 992
Sum driftsinntekter		39 500	12 992
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 600	0
Annen driftskostnad	5	109 302	105 768
Sum driftskostnader		163 902	105 768
Driftsresultat		-124 402	-92 776
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 233	56 225
Annen rentekostnad		80 807	53 061
Resultat av finansposter		-163 035	-109 274
Ordinært resultat før skattekostnad		-287 437	-202 050
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-63 236	-44 143
Ordinært resultat		-224 201	-157 907
Årsresultat		-224 201	-157 907
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	3	224 201	157 907
Sum overføringer		-224 201	-157 907



BALANSE

UNSER EIENDOM 2 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	111 946	48 710
Sum immaterielle eiendeler		111 946	48 710
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 567 359	4 567 359
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	218 487	273 087
Sum varige driftsmidler		4 785 846	4 840 446
Sum anleggsmidler		4 897 792	4 889 156
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	12 992
Konsernfordringer		0	2 872
Sum fordringer		0	15 864
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 996	911
Sum omløpsmidler		55 996	16 775
Sum eiendeler		4 953 788	4 905 930



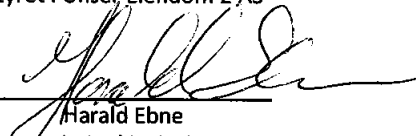
BALANSE

UNSER EIENDOM 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3, 6	-398 300	-174 099
Sum opptjent egenkapital		-398 300	-174 099
Sum egenkapital		-368 300	-144 099
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 416 668	2 437 501
Gjeld til foretak i samme konsern		2 904 546	2 612 529
Sum annen langsiktig gjeld		5 321 214	5 050 030
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		875	0
Sum kortsiktig gjeld		875	0
Sum gjeld		5 322 089	5 050 030
Sum egenkapital og gjeld		5 322 089	5 050 030

22.06.2021

Styret i Unser Eiendom 2 AS


Harald Ebne
styreleder/daglig leder



Unser Eiendom 2 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UNSER EIENDOM 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EOH Holding AS	30 000	100,0	100,0



Unser Eiendom 2 AS Noter 2020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-63 236	-44 143
Skattekostnad ordinært resultat	-63 236	-44 143
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-287 437	-202 050
Permanente forskjeller	0	1 400
Endring i midlertidige forskjeller	10 906	-54 617
Skattepliktig inntekt	-276 531	-255 267
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	43 711	54 617	10 906
Sum	43 711	54 617	10 906
Akkumulert fremførbart underskudd	-552 558	-276 026	276 531
Grunnlag for utsatt skattefordel	-508 846	-221 409	287 437
Utsatt skattefordel (22 %)	-111 946	-48 710	63 236

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	-174 099	-144 099
Årets resultat		-224 201	-224 201
Pr 31.12.2020	30 000	-398 300	-368 300



Unser Eiendom 2 AS Noter 2020

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 567 359	273 087	4 840 446
= Anskaffelseskost 31.12.20	4 567 359	273 087	4 840 446
+ Årets ordinære avskrivninger		54 600	54 600
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20		54 600	54 600
= Bokført verdi 31.12.20	4 567 359	218 487	4 785 846
Økonomisk levetid		5 år	

Bygninger og tomter utgjør er en utleiehytte. Hytten er sikret med pant i Nordea Bank for kr. 5 000 000. Tilhørende gjeld til Nordea er bokført til kr. 2 416 668 pr. 31.12.2020.

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 22 219.
Hvorav honorar for andre tjenester utgjør kr 14 844.

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital for 2020 er på minus kr. 368 300, mot minus kr. 144 099 i 2019. Selskapet har merverdier i selskapets eiendom, slik at verdjustert egenkapital er positiv. En stor del av gjelden er til morselskapet som også vil støtte med likviditet etter behov. Styret er av den oppfatning at fortsatt drift er forsvarlig.



Til generalforsamlingen i Unser Eiendom 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Unser Eiendom 2 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 224 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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.

Presisering

Selskapets aksjekapital er tapt. Dette indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapet evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet. Vi viser til omtale i note 6.

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 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 avvirket.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisomr.:
975.800.679 mva
Side 1 av 3



Revisors beretning – 22. juni 2021 – Unser Eiendom 2 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 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisor nr.:
975 800 679 mva
Side 2 av 3



Revisors beretning – 22. juni 2021 – Unser Eiendom 2 AS

Uttalelse om øvrige 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.

Oslo, 22. juni 2021

Alpha Revisjon AS

Oddvar Flaa

Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr./
revisor nr.:
975 800 679 mva
Side 3 av 3