



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Nedstrandgata 3
5521 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Johan Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 921 493	1 959 817
Sum inntekter		1 921 493	1 959 817
Kostnader			
Lønnskostnad	4	19 968	19 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 313	138 304
Annen driftskostnad	4	260 177	268 828
Sum kostnader		423 457	427 100
Driftsresultat		1 498 036	1 532 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 983	
Annen renteinntekt		2 465	6 533
Sum finansinntekter		76 448	6 533
Annen rentekostnad		255 357	253 187
Sum finanskostnader		255 357	253 187
Netto finans		-178 909	-246 654
Ordinært resultat før skattekostnad		1 319 127	1 286 063
Skattekostnad på ordinært resultat	7	312 504	259 236
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	1 006 623	1 026 827
Årsresultat	2	1 006 623	1 026 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 006 623	1 026 827
Totalresultat		1 006 623	1 026 827
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	2	1 600 000	
Konsernbidrag	2		919 108



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	2		107 719
Overført fra annen egenkapital	2	-593 377	
Sum overføringer og disponeringer		1 006 623	1 026 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 747 583	6 890 896
Sum varige driftsmidler		6 747 583	6 890 896
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	11 408 482	4 506 083
Sum finansielle anleggsmidler		11 408 482	4 506 083
Sum anleggsmidler		18 156 065	11 396 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 521	
Andre kortsiktige fordringer		22 229	234 702
Sum fordringer		27 750	234 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 873 613	744 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 873 613	744 299
Sum omløpsmidler		1 901 363	979 001
SUM EIENDELER		20 057 428	12 375 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	140 400	140 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		140 400	140 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 063 011	1 656 388
Sum opptjent egenkapital		1 063 011	1 656 388
Sum egenkapital	2, 8	1 203 411	1 796 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	40 292	
Sum avsetninger for forpliktelser		40 292	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 395 416	9 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 395 416	9 275 000
Sum langsiktig gjeld		18 435 708	9 275 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 264	31 079
Betalbar skatt	7	272 212	
Skyldig offentlige avgifter		75 986	78 946
Annen kortsiktig gjeld		20 848	1 194 166
Sum kortsiktig gjeld		418 309	1 304 191
Sum gjeld		18 854 017	10 579 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 057 428	12 375 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507641

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Nedstrandgata 3
5521 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Johan Døsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

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, 25.06.2022

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: 915 525 024
SPANNAVEGEN EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 921 493	1 959 817
Sum inntekter		1 921 493	1 959 817
Kostnader			
Lønnskostnad	4	19 968	19 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 313	138 304
Annen driftskostnad	4	260 177	268 828
Sum kostnader		423 457	427 100
Driftsresultat		1 498 036	1 532 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 983	
Annen renteinntekt		2 465	6 533
Sum finansinntekter		76 448	6 533
Annen rentekostnad		255 357	253 187
Sum finanskostnader		255 357	253 187
Netto finans		-178 909	-246 654
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	312 504	259 236
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	1 006 623	1 026 827
Årsresultat	2	1 006 623	1 026 827
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 006 623	1 026 827
Totalresultat		1 006 623	1 026 827
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	2	1 600 000	
Konsernbidrag	2		919 108
Avsatt til annen egenkapital	2		107 719
Overført fra annen egenkapital	2	-593 377	



Sum overføringer og
disponeringer

1 006 623

1 026 827



Organisasjonsnr: 915 525 024
SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

6 747 583

6 890 896

Sum varige driftsmidler

6 747 583

6 890 896

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

6

11 408 482

4 506 083

Sum finansielle

anleggsmidler

11 408 482

4 506 083

Sum anleggsmidler

18 156 065

11 396 979

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 521

Andre kortsiktige

fordringer

22 229

234 702

Sum fordringer

27 750

234 702

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 873 613

744 299

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 873 613

744 299

Sum omløpsmidler

1 901 363

979 001

SUM EIENDELER

20 057 428

12 375 979

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 3

140 400

140 400

Sum innskutt egenkapital

140 400

140 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

1 063 011

1 656 388



Sum opptjent egenkapital		1 063 011	1 656 388
Sum egenkapital	2, 8	1 203 411	1 796 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	40 292	
Sum avsetninger for forpliktelses		40 292	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 395 416	9 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 395 416	9 275 000
Sum langsiktig gjeld		18 435 708	9 275 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 264	31 079
Betalbar skatt	7	272 212	
Skyldig offentlige avgifter		75 986	78 946
Annen kortsiktig gjeld		20 848	1 194 166
Sum kortsiktig gjeld		418 309	1 304 191
Sum gjeld		18 854 017	10 579 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 057 428	12 375 979



Organisasjonsnr: 915 525 024
SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Årsregnskap 2021

Spannavegen Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 915 525 024



RESULTATREGNSKAP

SPANNAVEGEN EIENDOMSSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 921 493	1 959 817
Sum driftsinntekter		1 921 493	1 959 817
Lønnskostnad	4	19 968	19 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	143 313	138 304
Annen driftskostnad	4	260 177	268 828
Sum driftskostnader		423 457	427 100
Driftsresultat		1 498 036	1 532 717
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 983	0
Annen renteinntekt		2 465	6 533
Annen rentekostnad		-255 357	-253 187
Resultat av finansposter		-178 909	-246 654
Ordinært resultat før skattekostnad		1 319 127	1 286 063
Skattekostnad på ordinært resultat	7	312 504	259 236
Ordinært resultat	2	1 006 623	1 026 827
Årsresultat	2	1 006 623	1 026 827
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	2	0	919 108
Avsatt til annen egenkapital	2	1 006 623	107 719
Sum overføringer		1 006 623	1 026 827



BALANSE

SPANNAVEGEN EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 747 583	6 890 896
Sum varige driftsmidler		6 747 583	6 890 896
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	11 408 482	4 506 083
Sum finansielle anleggsmidler		11 408 482	4 506 083
Sum anleggsmidler		18 156 065	11 396 979
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 521	0
Andre kortsiktige fordringer		22 229	234 702
Sum fordringer		27 750	234 702
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 873 613	744 299
Sum omløpsmidler		1 901 363	979 001
Sum eiendeler		20 057 428	12 375 979

**BALANSE****SPANNAVEGEN EIENDOMSSKAP AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	140 400	140 400
Sum innskutt egenkapital		140 400	140 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	1 063 011	1 656 388
Sum opptjent egenkapital		1 063 011	1 656 388
Sum egenkapital	2, 3	1 203 411	1 796 788
GJELD			
Utsatt skatt	7	40 292	0
Sum avsetning for forpliktelser		40 292	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 395 416	9 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 395 416	9 275 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 264	31 079
Betalbar skatt	7	272 212	0
Skyldig offentlige avgifter		75 986	78 946
Annen kortsiktig gjeld		20 848	1 194 166
Sum kortsiktig gjeld		418 309	1 304 191
Sum gjeld		18 854 017	10 579 191
Sum egenkapital og gjeld		20 057 428	12 375 979

Haugesund, den 05.05.2022

Styret i Spannavegen Eiendomsselskap AS

Hans Johan Døsen
styreleder/daglig lederIngeborg Døsen Nesse
styremedlemLise Hviding
styremedlem



SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

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.

FORDRINGER

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



SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 748 479	12 748 479
= Anskaffelseskost 31.12.21	12 748 479	12 748 479
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 000 895	6 000 895
= Bokført verdi 31.12.21	6 747 583	6 747 583
Årets ordinære avskrivninger	143 313	143 313
Økonomisk levetid	33-50 år	

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.2021	140 400	1 656 388	1 796 788
Årets resultat		1 006 623	1 006 623
Tilleggsutbytte		-1 600 000	-1 600 000
Egenkapital pr 31.12.2021	140 400	1 063 011	1 203 411

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	468,0	140 400
Sum	300		140 400

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HJD Holding AS	300	100,0	100,0



SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Styrehonorarer	17 500	17 500
Arbeidsgiveravgift	2 468	2 468
Sum	19 968	19 968

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 12 500.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 395 416	9 275 000
Sum	18 395 416	9 275 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Bygninger	6 747 583	6 890 896
Sum	6 747 583	6 890 896

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Fordringer		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Fordring HJD Investering (tidl HEU AS)	4 201 922	4 506 083	0	1 178 344
Fordring HJD Investering AS	3 300 000	0	0	0
Fordring HJD Holding AS	3 206 560	0	0	0
Fordring Vabakkjen 4B AS	700 000			
Sum	11 408 482	4 506 083	0	1 178 344

Mellomværende er renteberegnet.



SPANNAVEGEN EIENDOMSSKAP AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 7 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	272 212	259 236
Endring i utsatt skatt	40 292	0
Skattekostnad ordinært resultat	312 504	259 236
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 319 127	1 286 063
Permanente forskjeller	1 000	-5 059
Endring i midlertidige forskjeller	-82 799	-102 660
Avgitt konsernbidrag	0	-1 178 344
Skattepliktig inntekt	1 237 328	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	272 212	259 236
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-259 236
Sum betalbar skatt i balansen	272 212	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	183 144	100 345	-82 799
Sum	183 144	100 345	-82 799
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-100 345	-100 345
Grunnlag for utsatt skatt	183 144	0	-183 144
Utsatt skatt (22 %)	40 292	0	-40 292

Note 8 Andre forhold

Viruset Covid-19 har ført til store samfunnsmessige utfordringer i Norge. På nåværende tidspunkt er det vanskelig å fastslå omfanget og hvilken betydning dette vil få for selskapet. Et mulig utfall er et visst bortfall eller reduksjon av leieinntekter som følge av utfordringer hos leietakere, men dette anser vi som lite sannsynlig i 2022 for Spannavegen Eiendomsselskap AS.



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Spannavegen Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Spannavegen Eiendomsselskap 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.

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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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 Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: QAD0N-4L6L-K-ESW03-N0RNO-ZOW6M-3Q8ES



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Spannavegen Eiendomsselskap AS

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 revisjons handlinger 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 modifiserer 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.

Haugesund, 9. mai 2022
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: QAD0N-4L6LK-ESW03-NDIND-ZOW6M-3Q8EB



PENNEO

Signaturene i 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."

Jørn-Didrik Marcussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-1647836

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-09 11:29:28 UTC

bankID

Penneo Dokumentnr: QAD0H-4L6LK-ESW03-N01N0-Z0W6M-3Q8E8

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>