



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 291 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDAASEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 276 028	7 027 700
Sum inntekter		7 276 028	7 027 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	984 171	1 007 770
Annen driftskostnad	2	118 218	113 053
Sum kostnader		1 102 389	1 120 823
Driftsresultat		6 173 639	5 906 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		246 070	50 513
Annen renteinntekt		1 079	
Sum finansinntekter		247 149	50 513
Annen rentekostnad		357	
Sum finanskostnader		357	
Netto finans		246 792	50 513
Ordinært resultat før skattekostnad		6 420 431	5 957 391
Skattekostnad på resultat	3	1 412 573	1 310 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 007 858	4 646 765
Årsresultat		5 007 858	4 646 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 007 858	4 646 765
Totalresultat		5 007 858	4 646 765
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 7	1 227 961	1 364 413
Avsatt til annen egenkapital	7	3 779 897	3 282 352



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		5 007 858	4 646 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	528 205	429 746
Sum immaterielle eiendeler		528 205	429 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 450 653	11 434 824
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		10 450 653	11 434 824
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 507 746	4 860 923
Sum finansielle anleggsmidler		10 507 746	4 860 923
Sum anleggsmidler		21 486 604	16 725 493
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 287 226	2 299 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 226	2 299 924
Sum omløpsmidler		1 287 226	2 299 924
SUM EIENDELER		22 773 829	19 025 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 734 836	15 954 939
Sum opptjent egenkapital		19 734 836	15 954 939
Sum egenkapital		20 034 836	16 254 939
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	1 164 684	1 021 230
Avsatt konsernbidrag	5	1 574 309	1 749 247
Sum kortsiktig gjeld		2 738 993	2 770 477
Sum gjeld		2 738 993	2 770 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 773 829	19 025 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327129

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 291 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDAASEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.03.2023

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: 977 291 011
LANDAASEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 276 028	7 027 700
Sum inntekter		7 276 028	7 027 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	984 171	1 007 770
Annen driftskostnad	2	118 218	113 053
Sum kostnader		1 102 389	1 120 823
Driftsresultat		6 173 639	5 906 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		246 070	50 513
Annen renteinntekt		1 079	
Sum finansinntekter		247 149	50 513
Annen rentekostnad		357	
Sum finanskostnader		357	
Netto finans		246 792	50 513
Ordinært resultat før skattekostnad		6 420 431	5 957 391
Skattekostnad på resultat	3	1 412 573	1 310 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 007 858	4 646 765
Årsresultat		5 007 858	4 646 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 007 858	4 646 765
Totalresultat		5 007 858	4 646 765
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 7	1 227 961	1 364 413
Avsatt til annen egenkapital	7	3 779 897	3 282 352
Sum overføringer og disponeringer		5 007 858	4 646 765



Organisasjonsnr: 977 291 011
LANDAASEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	528 205	429 746
Sum immaterielle eiendeler		528 205	429 746

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 450 653	11 434 824
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		10 450 653	11 434 824

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	10 507 746	4 860 923
Sum finansielle anleggsmidler		10 507 746	4 860 923

Sum anleggsmidler

		21 486 604	16 725 493
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 287 226	2 299 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 226	2 299 924
Sum omløpsmidler		1 287 226	2 299 924

SUM EIENDELER

		22 773 829	19 025 416
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	19 734 836	15 954 939
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		19 734 836	15 954 939
Sum egenkapital		20 034 836	16 254 939
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	1 164 684	1 021 230
Avsatt konsernbidrag	5	1 574 309	1 749 247
Sum kortsiktig gjeld		2 738 993	2 770 477
Sum gjeld		2 738 993	2 770 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 773 829	19 025 416



Organisasjonsnr: 977 291 011
LANDAASEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

2022

For Landaasen Eiendom AS

Org. nr.: 977 291 011

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Landaasen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 276 028	7 027 700
Sum driftsinntekter		7 276 028	7 027 700
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	984 171	1 007 770
Annen driftskostnad	2	118 218	113 053
Sum driftskostnader		1 102 389	1 120 823
Driftsresultat		6 173 639	5 906 878
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		246 070	50 513
Annen renteinntekt		1 079	0
Annen rentekostnad		357	0
Resultat av finansposter		246 792	50 513
Resultat før skattekostnad		6 420 431	5 957 391
Skattekostnad på resultat	3	1 412 573	1 310 626
Resultat		5 007 858	4 646 765
Årsresultat		5 007 858	4 646 765
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3, 7	1 227 961	1 364 413
Avsatt til annen egenkapital	7	3 779 897	3 282 352
Sum overføringer		5 007 858	4 646 765





Landaasen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	528 205	429 746
Sum immaterielle eiendeler		528 205	429 746
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 450 653	11 434 824
Sum varige driftsmidler		10 450 653	11 434 824
Lån til foretak i samme konsern	5	10 507 746	4 860 923
Sum finansielle driftsmidler		10 507 746	4 860 923
Sum anleggsmidler		21 486 604	16 725 493
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Sum fordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 287 226	2 299 924
Sum omløpsmidler		1 287 226	2 299 924
Sum eiendeler		22 773 829	19 025 416





Landaasen Eiendom AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 734 836	15 954 939
Sum opptjent egenkapital		19 734 836	15 954 939
Sum egenkapital		20 034 836	16 254 939
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	1 164 684	1 021 230
Avsatt konsernbidrag	5	1 574 309	1 749 247
Sum kortsiktig gjeld		2 738 993	2 770 477
Sum gjeld		2 738 993	2 770 477
Sum egenkapital og gjeld		22 773 829	19 025 416

Oslo, 31.01.2023

Oddbjørn Lende
styreleder

Leif Helling
styremedlem

Henning Eivindssøn Astrup
styremedlem





Landaasen Eiendom AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Kostnader knyttet til renovasjon, vann og avløp viderefaktureres leietaker og presenteres netto i resultatet.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Landaasen Eiendom AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	1 511 032	1 406 064
Endring i utsatt skatt	-98 459	-95 438
Sum skattekostnad	1 412 573	1 310 626

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	6 420 431	5 957 391
Endring i midlertidige forskjeller	447 539	433 811
Permanente forskjeller	357	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 868 327	6 391 202
Avgitt konsernbidrag	-1 574 309	-1 749 247
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	5 294 018	4 641 955

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	-2 400 931	-1 953 392
Sum midlertidige forskjeller	-2 400 931	-1 953 392
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-2 400 931	-1 953 392
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-528 205	-429 746

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 511 032	1 406 064
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-346 348	-384 834
Sum betalbar skatt i balansen	1 164 684	1 021 230

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %





Landaasen Eiendom AS

Noter

Note 4 – Varige driftsmidler

2022	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Renovasjons anlegg m.m	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 680 409	36 789 743	1 475 645	1 531 203	43 477 000
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	3 680 409	36 789 743	1 475 645	1 531 203	43 477 000
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		29 035 329	1 475 645	1 531 203	32 042 177
Ordinære avskrivninger		984 171		0	984 170
Ordinære nedskrivninger					0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		30 019 500	1 475 645	1 531 203	33 026 348
Balanseført verdi 31.12	3 680 409	6 770 244	0	0	10 450 653

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 50 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy m.m. blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

Note 5 – Mellomværende

2022	Konsernbidrag	Fordring	Sum fordring
Helsebygg Invest AS	-1 574 309	10 507 746	8 933 437
Sum mellomværende	-1 574 309	10 507 746	8 933 437

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,7 % p.a.

Note 6 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0.





Landaasen Eiendom AS

Noter

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2021	300 000	12 672 588	12 972 588
Avgitt konsernbidrag	0	-1 364 413	-1 364 413
Årets resultat	0	4 646 765	4 646 765
Egenkapital per 31.12.2021	300 000	15 954 939	16 254 939
Avgitt konsernbidrag	0	-1 227 961	-1 227 961
Årets resultat	0	5 007 858	5 007 858
Egenkapital per 31.12.2022	300 000	19 734 836	20 034 836

Note 8 – Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant i Helsebygg Invest AS utgjør NOK 96 319 300,- pr 31.12.2022.

Bokført verdi av varige driftsmidler i selskapet på NOK 10 450 653 er stilt som pant for lånet i Helsebygg Invest AS.

I tillegg er aksjene i selskapet stilt som sikkerhet for lånet. Balanseført verdi av aksjene er pr 31.12.2022 NOK 69 989 785.





Verification

Transaction 09222115557486327559

Document

Årsregnskap Landaasen Eiendom AS 2022
Main document
8 pages
Initiated on 2023-02-01 13:40:41 CET (+0100) by Vika Business Management AS (VBMA)
Finalised on 2023-02-02 07:56:17 CET (+0100)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

Oddbjørn Lende (OL)
oddbjornlende@icloud.com



The name returned by Norwegian BankID was "Oddbjørn Lende"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-12-11 12:46:33 CET (+0100)
Signed 2023-02-01 15:22:32 CET (+0100)

Leif Helling (LH)
leif@helling.no



The name returned by Norwegian BankID was "Leif Helling"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-09-13 10:53:16 CEST (+0200)
Signed 2023-02-01 17:26:54 CET (+0100)

Henning Eivindsson Astrup (HEA)
has@pactum.no



The name returned by Norwegian BankID was "Henning Eivindsson Astrup"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-07-11 10:48:58 CEST (+0200)
Signed 2023-02-02 07:56:17 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557486327559

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Landaasen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Landaasen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: XBEWS-80P8X-J5NGH-2G0NJ-532X1-SH8F4



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Landaasen Eiendom AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 31. januar 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XBEWS-80P8X-J5NGH-2G0NJ-532XT-SH8F4



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2023-02-05 09:10:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XBEW5-80P8X-J5NGH-2G0NJ-532X1-SH8F4

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>