



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 369 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsmarkvegen 755
2364 NÆROSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aksel Harby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		511 440	194 780
Sum inntekter		511 440	194 780
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 577	16 920
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 536	50 158
Annen driftskostnad	1	1 279 189	939 677
Sum kostnader		1 391 302	1 006 755
Driftsresultat		-879 862	-811 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	81 055	12 178
Annen renteinntekt		163	303
Sum finansinntekter		81 218	12 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	178 201	139 523
Annen rentekostnad		13 684	17 847
Sum finanskostnader		191 885	157 370
Netto finans		-110 667	-144 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-990 529	-956 864
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-217 916	-210 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		-772 613	-746 354
Årsresultat		-772 613	-746 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-772 613	-746 354
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-780 193	-750 539
Overføringer annen innskutt egenkapital		7 580	4 185
Sum overføringer og disponeringer		-772 613	-746 354



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 539 986	2 374 457
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	22 724	
Sum varige driftsmidler		2 562 710	2 374 457
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 010 000	1 010 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 010 000	1 010 000
Sum anleggsmidler		3 572 710	3 384 457
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			35 625
Andre kortsiktige fordringer		328 718	109 561
Konsernfordringer	3	3 778 414	2 685 290
Sum fordringer		4 107 132	2 830 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	115 374	223 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 374	223 315
Sum omløpsmidler		4 222 506	3 053 791
SUM EIENDELER		7 795 217	6 438 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8,9,10	596 629	589 049
Sum innskutt egenkapital		626 629	619 049
Sum egenkapital		626 629	619 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 695	21 557
Sum avsetninger for forpliktelser		23 695	21 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	243 350	340 682
Langsiktig konserngjeld	3,8	6 387 645	5 359 444
Sum annen langsiktig gjeld		6 630 995	5 700 126
Sum langsiktig gjeld		6 654 690	5 721 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		461 465	44 850
Skyldig offentlige avgifter		119	25 860
Annen kortsiktig gjeld		52 314	26 807
Sum kortsiktig gjeld		513 898	97 517
Sum gjeld		7 168 588	5 819 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 795 217	6 438 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 544446

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 369 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsmarkvegen 755
2364 NÆROSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aksel Harby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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 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, 27.07.2021

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: 915 369 790
HARBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		511 440	194 780
Sum inntekter		511 440	194 780
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 577	16 920
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 536	50 158
Annen driftskostnad	1	1 279 189	939 677
Sum kostnader		1 391 302	1 006 755
Driftsresultat		-879 862	-811 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	81 055	12 178
Annen renteinntekt		163	303
Sum finansinntekter		81 218	12 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	178 201	139 523
Annen rentekostnad		13 684	17 847
Sum finanskostnader		191 885	157 370
Netto finans		-110 667	-144 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-217 916	-210 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		-772 613	-746 354
Årsresultat		-772 613	-746 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-772 613	-746 354
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-780 193	-750 539
Overføringer annen innskutt egenkapital		7 580	4 185
Sum overføringer og disponeringer		-772 613	-746 354



Sum egenkapital		626 629	619 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 695	21 557
Sum avsetninger for forpliktelses		23 695	21 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	243 350	340 682
Langsiktig konserngjeld	3,8	6 387 645	5 359 444
Sum annen langsiktig gjeld		6 630 995	5 700 126
Sum langsiktig gjeld		6 654 690	5 721 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		461 465	44 850
Skyldig offentlige avgifter		119	25 860
Annen kortsiktig gjeld		52 314	26 807
Sum kortsiktig gjeld		513 898	97 517
Sum gjeld		7 168 588	5 819 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 795 217	6 438 248



Organisasjonsnr: 915 369 790
HARBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skaugen Harby Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Harby'n AS	100.00%	100.00%	3001509.00	1018051.00
------------	---------	---------	------------	------------



**Årsregnskap 2020
for
Harby Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915369790

Utarbeidet av:

Økonomirådgivning AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Ringsakervegen 45
2383 BRUMUNDDAL
Organisasjonsnr. 984734387



Harby Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		511 440	194 780
Sum driftsinntekter		511 440	194 780
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	59 577	16 920
Avskrivning på varige driftsmidler	2	52 536	50 158
Annen driftskostnad	1	1 279 189	939 677
Sum driftskostnader		1 391 302	1 006 755
DRIFTSRESULTAT		-879 862	-811 975
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	81 055	12 178
Annen renteinntekt		163	303
Sum finansinntekter		81 218	12 481
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	178 201	139 523
Annen rentekostnad		13 684	17 847
Sum finanskostnader		191 885	157 370
NETTO FINANSPOSTER		-110 667	-144 889
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-990 529	-956 864
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-217 916	-210 510
ORDINÆRT RESULTAT		-772 613	-746 354
ÅRSRESULTAT		-772 613	-746 354
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital		-772 613	-746 354
SUM OVERF. OG DISP.		-772 613	-746 354

Årsregnskap for Harby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915369790



Harby Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 539 986	2 374 457
Driftsløsøre, inventar, verktøy, utstyr	2	22 724	0
Sum varige driftsmidler		2 562 710	2 374 457
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 010 000	1 010 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 010 000	1 010 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 572 710	3 384 457
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	35 625
Fordringer på konsernselskap	3	3 778 414	2 685 290
Andre kortsiktige fordringer		328 718	109 561
Sum fordringer		4 107 132	2 830 477
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	115 374	223 315
SUM OMLØPSMIDLER		4 222 506	3 053 791
SUM EIENDELER		7 795 217	6 438 248

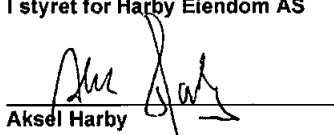


Harby Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8,9,10	596 629	589 049
Sum innskutt egenkapital		626 629	619 049
SUM EGENKAPITAL		626 629	619 049
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	23 695	21 557
Sum avsetning for forpliktelser		23 695	21 557
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	243 350	340 682
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3,8	6 387 645	5 359 444
Sum annen langsiktig gjeld		6 630 995	5 700 126
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 654 690	5 721 683
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		461 465	44 850
Skyldig offentlige avgifter		119	25 860
Annen kortsiktig gjeld		52 314	26 807
SUM KORTSIKTIG GJELD		513 898	97 517
SUM GJELD		7 168 588	5 819 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 795 217	6 438 248

Næroset, 25.06.2021
I styret for Harby Eiendom AS


Aksel Harby
Styrets leder



Harby Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

Investering i aksjer og andeler

Kostmetoden brukes som prinsipp ved investering i selskaper. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskap avsetter beløpet.

Balansført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi, når den er lavere.

Inntektsføring

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Harby Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Antall ansatte, lønnskostnader, ledende personer m.v.

Selskapet har hatt ca. 1/12 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	58 747	0
Arbeidsgiveravgift	830	16 920
Totalt	59 577	16 920

Ytelser til ledende personer og revisor

Medlemmer av styret har ikke mottatt styregodtgjørelse.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19.490. Honorar for rådgivning for 2020 utgjør kr 9.591.

Obligatorisk tjenstepensjon:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke opprettet noen slik ordning.

Note 2 – Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 051 450	0	3 051 450
+ Tilgang	216 000	24 790	240 790
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 267 450	24 790	3 292 240
Akk. av/nedskr. pr 1/1	676 993	0	676 993
+ Ordinære avskrivninger	50 471	2 066	52 536
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	727 464	2 066	729 530
Balanseført verdi pr 31/12	2 539 986	22 724	2 562 710
Prosentstans for ord. avskr.	2-12	20-20	



Harby Eiendom AS

Noter 2020**Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	1 000 247	962 230
Andre kortsiktige fordringer	2 778 167	1 723 060
Sum fordringer	3 778 414	2 685 290
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	6 387 645	5 359 444
Sum gjeld	6 387 645	5 359 444

Note 4 - Skatter**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-990 529
Endring i midlertidige forskjeller	-9 718
Mottatt konsernbidrag	1 000 247
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-220 054
Sum betalbar skatt	-220 054
Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	2 138
Ordinær skattekostnad	-217 916
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-220 054
Effekt av skatt på konsernbidrag	220 054
Betalbar skatt i balansen	0

	2020	2019
Utsatt skatt/utsatt skattefordel		
Driftsmidler inkl. goodwill	418 129	408 411
Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	-310 423	-310 423
Grunnlag utsatt skatt	107 706	97 988
Utsatt skatt	23 695	21 557

Noter for Harby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915369790



Harby Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Harby Eiendom AS har aksjer i følgende datterselskap:

Datterselskap	Kostpris	Eierandel/ Stemmerett	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Harby'n AS	1.010.000	100%	1.018.051	3.001.509

Note 6 - Bundne bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne skattetrekks midler pr. 31.12.2020.

Note 7 – Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 30.000 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjene eies av Skaugen Harby Holding AS.

Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	589 049	619 049
Årets resultat	0	-772 613	-772 613
Mottatt konsernbidrag	0	780 193	780 193
Pr 31.12.	30 000	596 629	626 629



Harby Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets egenkapital er tapt, men selskapet er i en prosess for planlegging av ny bruk av lokalene fremover. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Til nå har utbruddet av Covid -19 i liten grad påvirket selskapets drift. Det har heller ikke vært andre hendelser etter balansedagen som har påvirket selskapets økonomi.

Note 11 - Langsiktig gjeld/pant

Gjeld som er sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	243.350	340.682
Sum	243.350	340.682
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2019	
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 539 986	2 374 457
Sum pantsatte eiendeler	2 539 986	2 374 457
	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Harby Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Harby Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 772 613. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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.

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 Dokumentnøkkel: E1WVA-UUDH-46TZB-AJ013-51E3Q-55TYA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Harby Eiendom AS

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 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 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre 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.

Gjøvik, 25. juni 2021
Deloitte AS

Jørund Hasle
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EVNWA-0JUDH-46TZB-AJ01 3-5TE3Q-55TYA



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."

Jørund Hasle

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-938497

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-07-05 10:50:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: EVNWA-0JUDH-46TZB-AJ013-STE3Q-SSTYA

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>