



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 186 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M28 BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Herlofsen Arnholdt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	282 372 912	54 027 523
Sum inntekter		282 372 912	54 027 523
Kostnader			
Prosjektkostnad	2	280 484 114	42 817 346
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	91 486	584 303
Sum kostnader		280 575 600	43 401 649
Driftsresultat		1 797 311	10 625 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			309 682
Annen renteinntekt		30 224	51 883
Annen finansinntekt			2 507
Sum finansinntekter		30 224	364 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 096 883
Annen rentekostnad		18	853
Sum finanskostnader		18	4 097 736
Netto finans		30 206	-3 733 664
Ordinært resultat før skattekostnad		1 827 517	6 892 211
Skattekostnad	4	402 053	1 515 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 425 464	5 376 459
Årsresultat	5	1 425 464	5 376 459
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 425 464	5 376 459
Totalresultat		1 425 464	5 376 459
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført annen egenkapital		1 425 464	5 376 459
Sum overføringer og disponeringer		1 425 464	5 376 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		136 825 000	136 825 000
Lån til foretak i samme konsern	6	62 988 258	69 843 731
Andre langsiktige fordringer			30 000
Sum finansielle anleggsmidler		199 813 258	206 698 731
Sum anleggsmidler		199 813 258	206 698 731
Omløpsmidler			
Varer			
Leiligheter under oppføring	2, 7	252 855 335	80 504 654
Sum varer		252 855 335	80 504 654
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 101 976	210 177
Opptjente prosjektinntekter	2		
Sum fordringer		2 101 976	210 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 679 030	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 030	
Sum omløpsmidler		256 636 341	80 714 831
SUM EIENDELER		456 449 599	287 413 563

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	8	32 349	32 349
Overkurs		126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		158 349	158 349
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		294 341	-1 131 123
Sum opptjent egenkapital		294 341	-1 131 123
Sum egenkapital	5	452 690	-972 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	677 916	275 863
Sum avsetninger for forpliktelser		677 916	275 863
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	106 075 699	123 569 211
Sum annen langsiktig gjeld		106 075 699	123 569 211
Sum langsiktig gjeld		106 753 615	123 845 074
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	295 878 001	122 695 310
Leverandørgjeld		9 406 875	11 983 941
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		33 437
Annen kortsiktig gjeld		43 958 419	29 828 575
Sum kortsiktig gjeld		349 243 295	164 541 263
Sum gjeld		455 996 909	288 386 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 449 599	287 413 563



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 421489

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 186 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M28 BOLIG AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Herlofsen Arnholdt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 14.06.2022

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: 913 186 451
M28 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	282 372 912	54 027 523
Sum inntekter		282 372 912	54 027 523
Kostnader			
Prosjektkostnad	2	280 484 114	42 817 346
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	91 486	584 303
Sum kostnader		280 575 600	43 401 649
Driftsresultat		1 797 311	10 625 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			309 682
Annen renteinntekt		30 224	51 883
Annen finansinntekt			2 507
Sum finansinntekter		30 224	364 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern			4 096 883
Annen rentekostnad		18	853
Sum finanskostnader		18	4 097 736
Netto finans		30 206	-3 733 664
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 827 517	6 892 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 053	1 515 752
Årsresultat	5	1 425 464	5 376 459
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 425 464	5 376 459
Totalresultat		1 425 464	5 376 459
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		1 425 464	5 376 459
Sum overføringer og disponeringer		1 425 464	5 376 459



Organisasjonsnr: 913 186 451
M28 BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 136 825 000 136 825 000

Lån til foretak i samme
konsern 6 62 988 258 69 843 731

Andre langsiktige
fordringer 30 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 199 813 258 206 698 731**

Sum anleggsmidler 199 813 258 206 698 731

Omløpsmidler

Varer

Leiligheter under oppføring 2, 7 252 855 335 80 504 654

Sum varer 252 855 335 80 504 654

Fordringer

Kundefordringer 2 2 101 976 210 177

Opptjente prosjektinntekter 2 2 101 976 210 177

Sum fordringer 2 101 976 210 177

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 679 030

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 679 030**

Sum omløpsmidler 256 636 341 80 714 831

SUM EIENDELER 456 449 599 287 413 563

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 32 349 32 349

Overkurs 126 000 126 000

Sum innskutt egenkapital 158 349 158 349

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 294 341 -1 131 123



Sum opptjent egenkapital		294 341	-1 131 123
Sum egenkapital	5	452 690	-972 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	677 916	275 863
Sum avsetninger for forpliktelseser		677 916	275 863
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	106 075 699	123 569 211
Sum annen langsiktig gjeld		106 075 699	123 569 211
Sum langsiktig gjeld		106 753 615	123 845 074
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	295 878 001	122 695 310
Leverandørgjeld		9 406 875	11 983 941
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		33 437
Annen kortsiktig gjeld		43 958 419	29 828 575
Sum kortsiktig gjeld		349 243 295	164 541 263
Sum gjeld		455 996 909	288 386 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 449 599	287 413 563



Organisasjonsnr: 913 186 451
M28 BOLIG 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



 Legally signed by
Kristoffer Listerud Jansen
2022-03-28

 Legally signed by
Anders Teigen Gregersen
2022-03-28

M28 Bolig AS

Org.nr. 913 186 451

Årsregnskap 2021



Resultatregnskap

M28 Bolig AS

	Note	2021	2020
Prosjektinntekt	2	282 372 912	54 027 523
Sum driftsinntekter		282 372 912	54 027 523
Prosjektkostnad	2	280 484 114	42 817 346
Annen driftskostnad	3	91 486	584 303
Sum driftskostnader		280 575 600	43 401 649
Driftsresultat		1 797 311	10 625 874
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	309 682
Annen renteinntekt		30 224	51 883
Annen finansinntekt		0	2 507
Sum finansinntekter		30 224	364 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 096 883
Annen rentekostnad		18	853
Sum finanskostnader		18	4 097 736
Resultat av finansposter		30 206	-3 733 664
Resultat før skattekostnad		1 827 517	6 892 211
Skattekostnad	4	402 053	1 515 752
Årsresultat	5	1 425 464	5 376 459
Overføringer			
Overført annen egenkapital		1 425 464	5 376 459
Sum overføringer		1 425 464	5 376 459



Balanse M28 Bolig AS

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Investeringer i datterselskap		136 825 000	136 825 000
Lån til foretak i samme konsern	6	62 988 258	69 843 731
Andre langsiktige fordringer		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		199 813 258	206 698 731
Sum anleggsmidler		199 813 258	206 698 731
Omløpsmidler			
Varebeholdning			
Leiligheter under oppføring	2, 7	252 855 335	80 504 654
Sum varebeholdning		252 855 335	80 504 654
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 101 976	210 177
Sum fordringer		2 101 976	210 177
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 679 030	0
Sum omløpsmidler		256 636 341	80 714 831
Sum eiendeler		456 449 599	287 413 563



Balanse M28 Bolig AS

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	32 349	32 349
Overkurs		126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		158 349	158 349
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		294 341	-1 131 123
Sum opptjent egenkapital		294 341	-1 131 123
Sum egenkapital	5	452 690	-972 774
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	677 916	275 863
Sum avsetning for forpliktelser		677 916	275 863
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	106 075 699	123 569 211
Sum annen langsiktig gjeld		106 075 699	123 569 211
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	295 878 001	122 695 310
Leverandørgjeld		9 406 875	11 983 941
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	33 437
Annen kortsiktig gjeld		43 958 419	29 828 575
Sum kortsiktig gjeld		349 243 295	164 541 263
Sum gjeld		455 996 909	288 386 337
Sum egenkapital og gjeld		456 449 599	287 413 563

Oslo, 28.03.2022
Styret i M28 Bolig AS

Anders Teigen Gregersen
Styreleder

Kristoffer Listerud Jansen
Styremedlem



Noter til regnskapet M28 Bolig AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekts- og kostnadsføring av eiendomsprosjekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.



Noter til regnskapet M28 Bolig AS

Note 2 - Leiligheter under oppføring

Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2020	80 504 654
Tilgang prosjektkostnader 2021	172 350 681
Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2021	252 855 335

Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020	210 177
Resultatført kontraktsinntekt 2021	282 372 912
Kostnad opptjent kontraktsinntekt 2021	-280 481 113
Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2021	2 101 976

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2021	2020
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	85 488	329 036
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	250 799
Sum	85 488	579 835



Noter til regnskapet M28 Bolig AS

Note 4 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2021	2020	
Resultat før skatt	1 827 517	6 892 211	
Permanente forskjeller	0	-2 432	
Endring i midlertidige forskjeller	-14 519 459	-18 305 400	
Skattepliktig inntekt	-12 691 942	-11 415 621	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
Skattesats betalbar skatt	22 %	22 %	
Betalbar skatt	0	0	
Spesifikasjon av resultatført skattekostnad	2021	2020	
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	402 053	1 515 752	
Netto resultatført skattekostnad	402 053	1 515 752	
Midlertidige forskjeller	31.12.2021	31.12.2020	Endring
MF i prosjekter	29 067 777	27 650 295	1 417 482
Tilvirkningskontrakter	2 101 976	0	2 101 976
Sum midlertidige forskjeller	31 169 753	27 650 295	3 519 458
Fremførbart underskudd	-28 088 315	-15 396 373	-12 691 942
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 081 439	12 253 922	-9 172 483
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	
Beregnet utsatt skatt	677 916	2 695 863	-2 017 947
Balansført utsatt skatt	677 916	2 695 863	-2 017 947



Noter til regnskapet M28 Bolig AS

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2020	32 349	126 000	7 448 877	7 607 226
Korreksjon tidligere år			-8 580 000	-8 580 000
Årets resultat			1 425 464	1 425 464
Egenkapital per 31.12.2021	32 349	126 001	294 341	452 690

I 2020 ble det i prosjektet inntektsført avrundet beløp kr 11 000 000 for mye. Dette er hensyntatt i 2021. Dermed blir det en EK effekt som er ført direkte mot egenkapital på kr 8 580 000.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	62 988 258	62 988 258
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	69 843 731
Sum	62 988 258	132 831 990
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	106 075 699	123 569 211
Leverandørgjeld innen konsern	0	33 437
Sum	106 075 699	123 602 649

Selskapet har vært endel av en konsernkonto ordning hvor Neptune Properties AS står som eier.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Byggelån DNB	-295 878 001	-122 695 310
Sum	-295 878 001	-122 695 310
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Leiligheter under oppføring	252 855 335	80 504 654
Sum	252 855 335	80 504 654

I tillegg har M28 Bolig AS stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr 48 000 000. Neptune Bolig 4 AS som er 100% eier av M28 Bolig AS har stillet sikkerhet på vegne av selskapet.



Noter til regnskapet M28 Bolig AS

Note 8 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i M28 Bolig AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	32,35	32 349
Sum	1 000		32 349

Aksjonærer	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
Neptune Bolig 4 AS	1000	100	100
Totalt antall aksjer	1000	100	100

Note 9 - Andre forhold

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2021 en negativ påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Dette har også fortsatt inn i 2022. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i M28 Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert M28 Bolig 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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 Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 6X440-604DC-EK7WO-6BE15-S3EH7-0VIBA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
M28 Bolig 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 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 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.

Drammen, 28. mars 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6X440-604DC-EK7WO-6BE15-S3EH7-0VIBA



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-04 10:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6X440-604DC-EK7WO-6BE1S-S3EH7-OVIBA

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>