



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 321 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM SØRVEST AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 01.08.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	46 242
Annen driftskostnad	2	257 735	245 770
Sum kostnader		291 965	292 012
Driftsresultat		-291 965	-292 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	665 544	768 053
Annen renteinntekt			23
Annen finansinntekt	6		1 442 695
Sum finansinntekter		665 544	2 210 771
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	73 512	
Annen rentekostnad		562	
Sum finanskostnader		74 074	
Netto finans		591 470	2 210 771
Ordinært resultat før skattekostnad		299 505	1 918 760
Skattekostnad på ordinært resultat	3	65 891	422 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 614	1 496 633
Årsresultat		233 614	1 496 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		233 614	1 496 633
Totalresultat		233 614	1 496 633
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs	7		-4 400 000
Ordinært utbytte	7		4 400 000
Avsatt til annen egenkapital	7	233 614	1 496 633
Sum overføringer og disponeringer		233 614	1 496 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	27 802 291	27 802 291
Lån til foretak i samme konsern	6	19 161 353	22 521 530
Sum finansielle anleggsmidler		46 963 644	50 323 821
Sum anleggsmidler		46 963 644	50 323 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 581	35 493
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	2 000 000	2 625 942
Sum fordringer		2 036 581	2 661 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	426 946	485 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 946	485 875
Sum omløpsmidler		2 463 527	3 147 310
SUM EIENDELER		49 427 171	53 471 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	7	42 901 760	42 901 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		44 301 760	44 301 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 392 174	4 158 560
Sum opptjent egenkapital		4 392 174	4 158 560
Sum egenkapital		48 693 934	48 460 320
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 644	35 493
Betalbar skatt	3	65 891	
Skyldig offentlige avgifter		550 780	513 704
Utbytte	7		4 400 000
Annen kortsiktig gjeld		47 922	61 614
Sum kortsiktig gjeld		733 237	5 010 811
Sum gjeld		733 237	5 010 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 427 171	53 471 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 134832

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 321 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM SØRVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 07.03.2022

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: 918 321 314
HANDELSEIENDOM SØRVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	46 242
Annen driftskostnad	2	257 735	245 770
Sum kostnader		291 965	292 012
Driftsresultat		-291 965	-292 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	665 544	768 053
Annen renteinntekt			23
Annen finansinntekt	6		1 442 695
Sum finansinntekter		665 544	2 210 771
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	73 512	
Annen rentekostnad		562	
Sum finanskostnader		74 074	
Netto finans		591 470	2 210 771
Ordinært resultat før skattekostnad		299 505	1 918 760
Skattekostnad på ordinært resultat	3	65 891	422 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 614	1 496 633
Årsresultat		233 614	1 496 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		233 614	1 496 633
Totalresultat		233 614	1 496 633
Overføringer og disponeringer			
Dekket av overkurs	7		-4 400 000
Ordinært utbytte	7		4 400 000
Avsatt til annen egenkapital	7	233 614	1 496 633
Sum overføringer og disponeringer		233 614	1 496 633



Organisasjonsnr: 918 321 314
HANDELSEIENDOM SØRVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 27 802 291 27 802 291

Lån til foretak i samme
konsern 6 19 161 353 22 521 530

Sum finansielle
anleggsmidler 46 963 644 50 323 821

Sum anleggsmidler 46 963 644 50 323 821

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige
fordringer 36 581 35 493

Krav på innbetaling av
selskapskapital 6 2 000 000 2 625 942

Sum fordringer 2 036 581 2 661 435

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 426 946 485 875

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 426 946 485 875

Sum omløpsmidler 2 463 527 3 147 310

SUM EIENDELER 49 427 171 53 471 131

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 1 400 000 1 400 000

Overkurs 7 42 901 760 42 901 760

Sum innskutt egenkapital 44 301 760 44 301 760

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 4 392 174 4 158 560

Sum opptjent egenkapital 4 392 174 4 158 560



Sum egenkapital	48 693 934	48 460 320
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 644	35 493
Betalbar skatt	65 891	
Skyldig offentlige avgifter	550 780	513 704
Utbytte		4 400 000
Annen kortsiktig gjeld	47 922	61 614
Sum kortsiktig gjeld	733 237	5 010 811
Sum gjeld	733 237	5 010 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 427 171	53 471 131



Organisasjonsnr: 918 321 314
HANDELSEIENDOM SØRVEST 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

For Handelseiendom Sørvest AS

Org. nr.: 918 321 314

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Handelseiendom Sørvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	46 242
Annen driftskostnad	2	257 735	245 770
Sum driftskostnader		291 965	292 012
Driftsresultat		-291 965	-292 012
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	665 544	768 053
Annen renteinntekt		0	23
Annen finansinntekt	6	0	1 442 695
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	73 512	0
Annen rentekostnad		562	0
Resultat av finansposter		591 470	2 210 771
Ordinært resultat før skattekostnad		299 505	1 918 760
Skattekostnad på ordinært resultat	3	65 891	422 127
Ordinært resultat		233 614	1 496 633
Årsresultat		233 614	1 496 633
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	0	-4 400 000
Dekket av overkurs	7	0	4 400 000
Avsatt til annen egenkapital	7	233 614	1 496 633
Sum overføringer		233 614	1 496 633





Handelseiendom Sørvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	27 802 291	27 802 291
Fordring på selskap i samme konsern	6	19 161 353	22 521 530
Sum finansielle driftsmidler		46 963 644	50 323 821
Sum anleggsmidler		46 963 644	50 323 821
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		36 581	35 493
Fordring på selskap i samme konsern	6	2 000 000	2 625 942
Sum fordringer		2 036 581	2 661 435
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	426 946	485 875
Sum omløpsmidler		2 463 527	3 147 310
Sum eiendeler		49 427 171	53 471 131





Handelseiendom Sørvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	7	42 901 760	42 901 760
Sum innskutt egenkapital		44 301 760	44 301 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 392 174	4 158 560
Sum opptjent egenkapital		4 392 174	4 158 560
Sum egenkapital		48 693 934	48 460 320
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 644	35 493
Betalbar skatt	3	65 891	0
Skyldig offentlige avgifter		550 780	513 704
Utbytte	7	0	4 400 000
Annen kortsiktig gjeld		47 922	61 614
Sum kortsiktig gjeld		733 237	5 010 811
Sum gjeld		733 237	5 010 811
Sum egenkapital og gjeld		49 427 171	53 471 131

Oslo, 03.02.2022

Roy Harald Gausaker
styreleder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Asbjørn Rudolf Hansen
styremedlem





Handelseiendom Sørvest 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.

Handelseiendom Sørvest AS er morselskap til Romeid 7 AS, Romeid 10 AS, Romeid 12 AS og Romeid 18 AS. Aksjene til Romeid 7/10 ble ervervet i mai 2017, mens aksjene til Romeid 12/18 ble ervervet i juni 2018. Emisjonskostnadene er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

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 NOK 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 tjenestepensjon.

Inntekter

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

Skatter

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





Handelseiendom Sørvest AS

Noter

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.

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

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Det er per 31.12.2021 avsatt NOK 42 000 + AGA i styrehonorar.

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

Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	15 900	13 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse	15 900	13 000

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	65 891	0
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad og konsernbidrag	0	327 270
Endring i utsatt skatt	0	94 857
Sum skattekostnad	65 891	422 127

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	299 505	1 918 760
Anvendt fremførbart underskudd	0	-431 170
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	299 505	1 487 590
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 487 590
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	299 505	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	0

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





Handelseiendom Sørvest AS

Noter

Note 4 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

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

Note 6 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2021	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2021
Romeid 7 AS	Oslo, Norge	100 %	1 009 247	7 024 624	3 392 569
Romeid 10 AS	Oslo, Norge	100 %	121 135	10 004 411	4 071 701
Romeid 12 AS	Oslo, Norge	100 %	378 159	3 927 407	1 200 477
Romeid 18 AS	Oslo, Norge	100 %	815 555	6 845 849	2 186 931

Mellomværende med datterselskaper

Netto fordring	2021	2020
Romeid 10 AS	19 693 645	21 661 234
Romeid 12 AS	3 249 780	3 556 551
Romeid 18 AS	1 628 119	2 269 571
Sum mellomværende	24 571 544	27 487 356

Netto gjeld	2021	2020
Romeid 7 AS	3 410 194	2 339 886
Sum mellomværende	3 410 194	2 339 886

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 2,15 % p.a.

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2021	1 400 000	42 901 760	4 158 560	48 460 320
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	233 614	233 614
Egenkapital per 31.12.2021	1 400 000	42 901 760	4 392 174	48 693 934





Handelseiendom Sørvest AS

Noter

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
RG Holding AS	Styreleder	3 500	350 000	25,0 %	25,0 %
Toluma Invest AS	Styremedlem	2 940	294 000	21,0 %	21,0 %
Marienlyst Eiendom AS	Styremedlem	2 100	210 000	15,0 %	15,0 %
Sør Forretningseiendom Invest AS		1 960	196 000	14,0 %	14,0 %
NGH Invest AS		1 260	126 000	9,0 %	9,0 %
Toluma Kreditt AS		700	70 000	5,0 %	5,0 %
Espedal & Co AS		560	56 000	4,0 %	4,0 %
Freelance Projects AS		280	28 000	2,0 %	2,0 %
Tom Brinck-Mortensen		280	28 000	2,0 %	2,0 %
Vilja AS		280	28 000	2,0 %	2,0 %
Kaba AS		140	14 000	1,0 %	1,0 %
Total		14 000	1 400 000	100 %	100 %





Verification

Transaction 09222115557462433223

Document

Årsregnskap 2021 Handelseiendom Sørvest AS
Main document
8 pages
*Initiated on 2022-02-04 09:39:27 CET (+0100) by Trygve
Nakling (TN)
Finalised on 2022-02-04 10:57:06 CET (+0100)*

Initiator

Trygve Nakling (TN)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

Roy Gausaker (RG)

Roy.Gausaker@envo.no



*The name returned by Norwegian BankID was "Roy
Harald Gausaker"*

*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2020-08-30 20:33:43 CEST (+0200)*

Signed 2022-02-04 10:57:06 CET (+0100)

Jørn Lyshoel (JL)

Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com



*The name returned by Norwegian BankID was "Jørn
Bertil Lyshoel"*

*BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2020-03-17 14:55:55 CET (+0100)*

Signed 2022-02-04 10:28:49 CET (+0100)

Asbjørn Rudolf Hansen (ARH)

asbjorn.hansen@marienlyst.no



*The name returned by Norwegian BankID was "Asbjørn
Rudolf Hansen"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-10-05 09:20:55 CEST (+0200)*

Signed 2022-02-04 09:57:51 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 09222115557462433223

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 Handelseiendom Sørvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Handelseiendom Sørvest 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: 6NOTE-TQWT3-EESX5-5UZZZ-2IC10-PGF7V



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Handelseiendom Sørvest 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.

Oslo, 3. februar 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6NOTE-TQWT3-EESX5-5UZ7Z-2IC10-PGF7V



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

2022-02-07 09:55:52 UTC



Penneo Dokumentnrøkkel: 6NOTE-TQWT3-EESX5-SUZZZ-3IC10-PGF7V

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>