



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 897 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIRKELTOMTEN II AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	32 927 463	29 352 757
Annen driftsinntekt	2	964 298	13 077
Sum inntekter		33 891 761	29 365 834
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	10 245 809	9 885 655
Annen driftskostnad	3	9 006 013	6 434 749
Sum kostnader		19 251 822	16 320 404
Driftsresultat		14 639 939	13 045 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 231	33 825
Sum finansinntekter		3 231	33 825
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 670 400	10 673 050
Annen rentekostnad		2 624	2 517
Annen finanskostnad		2 019	2 266
Sum finanskostnader		10 675 042	10 677 833
Netto finans		-10 671 811	-10 644 008
Ordinært resultat før skattekostnad		3 968 128	2 401 422
Skattekostnad	4	872 988	528 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 095 140	1 873 109
Årsresultat		3 095 140	1 873 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 095 140	1 873 109
Totalresultat		3 095 140	1 873 109
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 095 140	473 109



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til annen egenkapital			1 400 000
Sum overføringer og disponeringer	8	3 095 140	1 873 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	282 377 829	286 884 556
Sum varige driftsmidler		282 377 829	286 884 556
Sum anleggsmidler		282 377 829	286 884 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		139 542	1 043 440
Andre kortsiktige fordringer		487 590	1 204 848
Konsernfordringer	6	1 014 443	
Sum fordringer		1 641 575	2 248 288
Sum omløpsmidler		1 641 575	2 248 288
SUM EIENDELER		284 019 403	289 132 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 038 000	3 038 000
Overkurs		3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital		21 707 017	21 707 017
Sum innskutt egenkapital		27 795 017	27 795 017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 204 983	1 204 983
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 204 984	1 204 983
Sum egenkapital	8	29 000 001	29 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 886 445	5 431 672
Sum avsetninger for forpliktelser		4 886 445	5 431 672
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	234 000 000	234 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		234 000 000	234 000 000
Sum langsiktig gjeld		238 886 445	239 431 672
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	6	4 513 355	1 366 965
Kortsiktig konserngjeld	6	10 583 893	19 282 277
Annen kortsiktig gjeld		1 035 710	51 930
Sum kortsiktig gjeld		16 132 958	20 701 172
Sum gjeld		255 019 403	260 132 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 019 403	289 132 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 518179

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 897 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIRKELTOMTEN II AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 980 897 044
SIRKELTOMTEN II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	32 927 463	29 352 757
Annen driftsinntekt	2	964 298	13 077
Sum inntekter		33 891 761	29 365 834
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	10 245 809	9 885 655
Annen driftskostnad	3	9 006 013	6 434 749
Sum kostnader		19 251 822	16 320 404
Driftsresultat		14 639 939	13 045 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 231	33 825
Sum finansinntekter		3 231	33 825
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 670 400	10 673 050
Annen rentekostnad		2 624	2 517
Annen finanskostnad		2 019	2 266
Sum finanskostnader		10 675 042	10 677 833
Netto finans		-10 671 811	-10 644 008
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	3 968 128	2 401 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		872 988	528 313
Årsresultat		3 095 140	1 873 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 095 140	1 873 109
Totalresultat		3 095 140	1 873 109
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 095 140	473 109
Overført til annen egenkapital			1 400 000
Sum overføringer og disponeringer	8	3 095 140	1 873 109



Organisasjonsnr: 980 897 044
SIRKELTOMTEN II AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	282 377 829	286 884 556
Sum varige driftsmidler		282 377 829	286 884 556
Sum anleggsmidler		282 377 829	286 884 556
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		139 542	1 043 440
Andre kortsiktige fordringer		487 590	1 204 848
Konsernfordringer	6	1 014 443	
Sum fordringer		1 641 575	2 248 288
Sum omløpsmidler		1 641 575	2 248 288
SUM EIENDELER		284 019 403	289 132 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 038 000	3 038 000
Overkurs		3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital		21 707 017	21 707 017
Sum innskutt egenkapital		27 795 017	27 795 017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 204 983	1 204 983
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 204 984	1 204 983
Sum egenkapital	8	29 000 001	29 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 886 445	5 431 672
Sum avsetninger for forpliktelser		4 886 445	5 431 672
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	234 000 000	234 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		234 000 000	234 000 000
Sum langsiktig gjeld		238 886 445	239 431 672
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	6	4 513 355	1 366 965
Kortsiktig konserngjeld	6	10 583 893	19 282 277
Annen kortsiktig gjeld		1 035 710	51 930
Sum kortsiktig gjeld		16 132 958	20 701 172
Sum gjeld		255 019 403	260 132 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 019 403	289 132 844



Organisasjonsnr: 980 897 044
SIRKELTOMTEN II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
01

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



Resultatregnskap			
Sirkeltomten II AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	2	32 927 463	29 352 757
Annen driftsinntekt	2	964 298	13 077
Sum driftsinntekter		33 891 761	29 365 834
Avskrivning på varige driftsmidler	5	10 245 809	9 885 655
Annen driftskostnad	3	9 006 013	6 434 749
Sum driftskostnader		19 251 822	16 320 404
Driftsresultat		14 639 939	13 045 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 231	33 825
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	10 670 400	10 673 050
Annen rentekostnad		2 624	2 517
Annen finanskostnad		2 019	2 266
Resultat av finansposter		-10 671 811	-10 644 008
Resultat før skattekostnad		3 968 128	2 401 422
Skattekostnad	4	872 988	528 313
Årsresultat		3 095 140	1 873 109
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-1 933 078	-2 696 016
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		5 028 218	3 169 125
Overført til annen egenkapital		0	1 400 000
Sum overføringer	8	3 095 140	1 873 109
Sirkeltomten II AS			Side 1





Balanse			
Sirkeltomten II AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	282 377 829	286 884 556
Sum varige driftsmidler		282 377 829	286 884 556
Sum anleggsmidler		282 377 829	286 884 556
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		139 542	1 043 440
Andre kortsiktige fordringer		487 590	1 204 848
Fordring på selskap i samme konsern	6	1 014 443	0
Sum fordringer		1 641 575	2 248 288
Sum omløpsmidler		1 641 575	2 248 288
Sum eiendeler		284 019 403	289 132 844
Sirkeltomten II AS		Side 2	





Balanse			
Sirkeltomten II AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 038 000	3 038 000
Overkurs		3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital		21 707 017	21 707 017
Sum innskutt egenkapital		27 795 017	27 795 017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 204 983	1 204 983
Sum opptjent egenkapital		1 204 984	1 204 983
Sum egenkapital	8	29 000 001	29 000 000
Gjeld			
Utsatt skatt	4	4 886 445	5 431 672
Sum avsetning for forpliktelser		4 886 445	5 431 672
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	234 000 000	234 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		234 000 000	234 000 000
Kortsiktig gjeld			
Avsatt konsernbidrag	6	4 513 355	1 366 965
Gjeld til selskap i samme konsern	6	10 583 893	19 282 277
Annen kortsiktig gjeld		1 035 710	51 930
Sum kortsiktig gjeld		16 132 958	20 701 172
Sum gjeld		255 019 403	260 132 844
Sum egenkapital og gjeld		284 019 403	289 132 844
Bergen, 04.02.2022			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	
_____ Tor Arild Bolstad styremedlem		_____ Ole-Christian Knudsen daglig leder	
Sirkeltomten II AS			Side 3





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Side 4





Sirkeltomten II AS

Noter til regnskapet 2021

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (Barcode 123 Holding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Portalen. All virksomhet foregår i Trondheim kommune.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2021	2020
- revisjon	10 688	10 688
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	10 688	10 688

Side 5





Sirkeltomten II AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	22 231 194	24 689 418
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-20 080	0
Grunnlag for utsatt skatt	22 211 114	24 689 418
Utsatt skatt (22%)	4 886 445	5 431 672
Utsatt skatt i balansen	4 886 445	5 431 672

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 968 128	2 401 422
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 478 304	1 661 559
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	6 446 432	4 062 981
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 446 432	-4 062 981
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Skatt av avgitt konsernbidrag	1 418 215	893 856
Endring i utsatt skatt (22%)	-545 227	
Effekt av endret skattesats	0	-365 543
Skattekostnad	872 988	528 313

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	1 418 215	893 856
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 418 215	-893 856
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 6





Sirkeltomten II AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	22 993	12 931 442	94 286 072	276 295 049	383 535 557
Tilgang i året	5 115 681		300 403	370 469	5 786 553
Mva justering			-13 130	-34 341	-47 471
Anskaffelseskost 31.12.	5 138 674	12 931 442	94 573 345	276 631 177	389 274 639
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-44 352 884	-52 298 118	-96 651 002
Årets avskrivninger	0	0	-4 718 057	-5 527 752	-10 245 809
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-49 070 941	-57 825 870	-106 896 811
Bokført verdi 31.12.	5 138 674	12 931 442	45 502 405	218 805 307	282 377 829

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Scandinavian Property Fund DA og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 50 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet Barcode 123 Holding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Side 7





Sirkeltomten II AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 038 000 består av 1 aksje a kr 3 038 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet eies av Barcode 123 Holding AS.

Morselskapet Barcode 123 Holding AS AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Scandinavian Property Fund DA. DNB Scandinavian Property Fund DA har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	3 038 000	3 050 000	21 707 017	1 204 983	29 000 000
Årets resultat	0			3 095 140	3 095 140
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0			-5 028 218	-5 028 218
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0			1 933 078	1 933 078
Egenkapital 31.12	3 038 000	3 050 000	21 707 017	1 204 984	29 000 001

Side 8





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sirkeltomten II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sirkeltomten II AS 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 4. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D3OHZ-YCVFZ-501F0-YGA67-6ZDDI-K3M51



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-04 10:21:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D3OZH-YCVFZ-50TFO-VGA67-6ZDDI-K3M5T

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>