



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 978 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrjordet 6
3735 SKIEN

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: Bjørn Henning Bjørnback
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 30.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 440 000	1 640 000
Annen driftsinntekt		180 000	155 000
Sum inntekter		1 620 000	1 795 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	634 529	473 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	345 719	228 048
Sum kostnader		980 248	701 893
Driftsresultat		639 752	1 093 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 096	259
Sum finansinntekter		28 096	259
Annen finanskostnad		390 707	428 487
Sum finanskostnader		390 707	428 487
Netto finans		-362 611	-428 227
Ordinært resultat før skattekostnad		277 141	664 879
Skattekostnad på ordinært resultat	6	60 988	146 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 153	518 626
Årsresultat		216 153	518 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 153	518 626
Totalresultat		216 153	518 626
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	216 153	518 626



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		216 153	518 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 807 393	16 200 173
Maskiner og anlegg	4	332 032	14 566
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		16 139 425	16 214 739
Sum anleggsmidler		16 139 425	16 214 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			168 750
Andre kortsiktige fordringer		1 213	1 170
Sum fordringer		1 213	169 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 380 732	1 616 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 380 732	1 616 294
Sum omløpsmidler		1 381 945	1 786 214
SUM EIENDELER		17 521 370	18 000 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	5	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		102 400	102 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 369 121	2 152 968
Sum opptjent egenkapital		2 369 121	2 152 968
Sum egenkapital		2 471 521	2 255 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	7 693	33 735
Sum avsetninger for forpliktelser		7 693	33 735
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 716 625	15 456 875
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		14 716 625	15 456 875
Sum langsiktig gjeld		14 724 318	15 490 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 060	10 820
Betalbar skatt	6	87 030	151 191
Skyldige offentlige avgifter		53 074	62 135
Annen kortsiktig gjeld		37 367	30 828
Sum kortsiktig gjeld		325 531	254 974
Sum gjeld		15 049 849	15 745 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 521 370	18 000 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 367128

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 978 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrjordet 6
3735 SKIEN

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: Bjørn Henning Bjørnback
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Revisjon

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 440 000	1 640 000
Annen driftsinntekt		180 000	155 000
Sum inntekter		1 620 000	1 795 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	634 529	473 845
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	345 719	228 048
Sum kostnader		980 248	701 893
Driftsresultat		639 752	1 093 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 096	259
Sum finansinntekter		28 096	259
Annen finanskostnad		390 707	428 487
Sum finanskostnader		390 707	428 487
Netto finans		-362 611	-428 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	60 988	146 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 153	518 626
Årsresultat		216 153	518 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 153	518 626
Totalresultat		216 153	518 626
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	216 153	518 626
Sum overføringer og disponeringer		216 153	518 626



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 15 807 393 16 200 173

Maskiner og anlegg 4 332 032 14 566

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 16 139 425 16 214 739

Sum anleggsmidler 16 139 425 16 214 739

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 168 750

Andre kortsiktige

fordringer 1 213 1 170

Sum fordringer 1 213 169 920

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 380 732 1 616 294

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 380 732 1 616 294

Sum omløpsmidler 1 381 945 1 786 214

SUM EIENDELER 17 521 370 18 000 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 3

Overkurs 5 2 400 2 400

Sum innskutt egenkapital 102 400 102 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 2 369 121 2 152 968

Sum opptjent egenkapital 2 369 121 2 152 968



Sum egenkapital		2 471 521	2 255 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	7 693	33 735
Sum avsetninger for forpliktelser		7 693	33 735
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 716 625	15 456 875
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		14 716 625	15 456 875
Sum langsiktig gjeld		14 724 318	15 490 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 060	10 820
Betalbar skatt	6	87 030	151 191
Skyldige offentlige avgifter		53 074	62 135
Annen kortsiktig gjeld		37 367	30 828
Sum kortsiktig gjeld		325 531	254 974
Sum gjeld		15 049 849	15 745 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 521 370	18 000 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 996 978 893
ASB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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 ASB Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 978 893



Resultatregnskap
ASB Eiendom AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 440 000	1 640 000
Annen driftsinntekt		180 000	155 000
Sum driftsinntekter		1 620 000	1 795 000
Avskrivning på driftsmidler	4	634 529	473 845
Annen driftskostnad	2	345 719	228 048
Sum driftskostnader		980 248	701 893
Driftsresultat		639 752	1 093 107
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		28 096	259
Annen finanskostnad		390 707	428 487
Resultat av finansposter		-362 611	-428 227
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		277 141	664 879
Skattekostnad på ordinært resultat	6	60 988	146 253
Ordinært resultat		216 153	518 626
ÅRSRESULTAT		216 153	518 626
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	216 153	518 626
Sum overføringer		216 153	518 626



Balanse
ASB Eiendom AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 807 393	16 200 173
Maskiner og anlegg	4	332 032	14 566
Sum varige driftsmidler		16 139 425	16 214 739
Sum anleggsmidler		16 139 425	16 214 739
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	168 750
Andre kortsiktige fordringer		1 213	1 170
Sum fordringer		1 213	169 920
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 380 732	1 616 294
Sum omløpsmidler		1 381 945	1 786 214
Sum eiendeler		17 521 370	18 000 953



Balanse
ASB Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		102 400	102 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 369 121	2 152 968
Sum opptjent egenkapital		2 369 121	2 152 968
Sum egenkapital		2 471 521	2 255 368
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	7 693	33 735
Sum avsetning for forpliktelser		7 693	33 735
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 716 625	15 456 875
Sum annen langsiktig gjeld		14 716 625	15 456 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 060	10 820
Betalbar skatt	6	87 030	151 191
Skyldige offentlige avgifter		53 074	62 135
Annen kortsiktig gjeld		37 367	30 828
Sum kortsiktig gjeld		325 531	254 974
Sum gjeld		15 049 849	15 745 584
Sum gjeld og egenkapital		17 521 370	18 000 953

Skien, 03.05.2022

Bjørn Henning Bjørnback
Styrets leder/daglig leder

Jan Rune Stensrud
Styremedlem

Thorbjørn Andreassen
Styremedlem



ASB Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. 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.

Skatter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men 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.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

**ASB Eiendom AS****Noter til regnskapet 2021****Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	15 000	14 000
Regnskapsteknisk bistand	9 500	9 000
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	1 500	1 500
Sum	26 000	24 500

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ASB Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T.A. Holding AS	334	33	33
Frydenberg Holding AS	333	33	33
Sukka Holding AS	333	33	33
Totalt antall aksjer	1 000	100	100

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Fast teknisk installasjon	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 662 163	9 578 748	1 260 365	615 075	18 116 351
Tilgang kjøpte driftsmidler		116 600	42 615	400 000	559 215
Anskaffelseskost 31.12.21	6 662 163	9 695 348	1 302 980	1 015 075	18 675 566
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		1 556 878	699 782	279 482	2 536 141
Bokført verdi 31.12.21	6 662 163	8 138 471	603 198	735 593	16 139 425
Årets ordinære avskrivninger		396 092	133 140	105 297	634 529
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	20 - 40 år	10 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	



ASB Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	2 400	2 152 968	2 255 368
Årets resultat			216 153	216 153
Pr 31.12.2021	100 000	2 400	2 369 121	2 471 521

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	87 030	151 191
Endring i utsatt skatt	-26 042	-4 938
Skattekostnad ordinært resultat	60 988	146 253
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	277 141	664 879
Permanente forskjeller	75	-90
Endring i midlertidige forskjeller	118 374	22 443
Skattepliktig inntekt	395 590	687 232
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	87 030	151 191
Sum betalbar skatt i balansen	87 030	151 191

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	34 968	153 342	118 374
Sum	34 968	153 342	118 374
Grunnlag for utsatt skatt	34 968	153 342	118 374
Utsatt skatt (22 %)	7 693	33 735	26 042



ASB Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 716 625	15 456 875
Sum	14 716 625	15 456 875
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	16 139 425	16 214 739
Sum	16 139 425	16 214 739
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 894 125	9 654 375
Sum annen langsiktig gjeld	10 894 125	9 654 375



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
Postboks 2654 Kjørbekk
NO-3702 Skien
Norway

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

Til generalforsamlingen i ASB Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert ASB Eiendom 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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: VMPPNN-HYHXW-8N2V5-240AS-203ZF-YOETH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
ASB Eiendom 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Skien, 3. mai 2022
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: VMPNN-HYHXW-8NZYS-24QAS-203ZF-YOETH



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."

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-23 15:32:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMPPNN-HYHXW-8NZVS-24QAS-203ZF-YOETH

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>