



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 886 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD ERICHSENSVEI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

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: Eldar Paulsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Nto. gev. finansielle instrumenter			51 857
Sum inntekter		0	51 857
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	47 703	53 838
Sum kostnader		47 703	53 838
Driftsresultat		-47 703	-1 981
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	196 870	224 494
Annen rentekostnad	3		1 752
Sum finanskostnader		196 870	226 246
Netto finans		-196 870	-226 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 573	-228 226
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-62 676	-70 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 897	-157 754
Årsresultat		-181 897	-157 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 897	-157 754
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	-222 216	
Udekket tap	8	-181 897	-157 754
Overføringer annen innskutt egenkapital		222 216	
Sum overføringer og disponeringer		-181 897	-157 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 550 432	13 940 228
Sum varige driftsmidler		14 550 432	13 940 228
Sum anleggsmidler		14 550 432	13 940 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	605 221	320 329
Sum fordringer		605 221	320 329
Sum omløpsmidler		605 221	320 329
SUM EIENDELER		15 155 653	14 260 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 589 992	10 589 992
Annen innskutt egenkapital		2 386 782	2 164 567
Sum innskutt egenkapital		13 076 774	12 854 559
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	2 427 586	2 245 690
Sum opptjent egenkapital		-2 427 586	-2 245 690
Sum egenkapital		10 649 188	10 608 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 076	7 500
Kortsiktig konserngjeld	6	4 448 643	3 614 123
Annen kortsiktig gjeld		32 745	30 064
Sum kortsiktig gjeld		4 506 465	3 651 687
Sum gjeld		4 506 465	3 651 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 155 653	14 260 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778572

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 886 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD ERICHSENSVEI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

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: Eldar Paulsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 03.08.2022

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: 997 886 208
THORVALD ERICHSENSVEI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Nto. gev. finansielle instrumenter			51 857
Sum inntekter		0	51 857
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	47 703	53 838
Sum kostnader		47 703	53 838
Driftsresultat		-47 703	-1 981
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	196 870	224 494
Annen rentekostnad	3		1 752
Sum finanskostnader		196 870	226 246
Netto finans		-196 870	-226 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 573	-228 226
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-62 676	-70 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 897	-157 754
Årsresultat		-181 897	-157 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 897	-157 754
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	-222 216	
Udekket tap	8	-181 897	-157 754
Overføringer annen innskutt egenkapital		222 216	
Sum overføringer og disponeringer		-181 897	-157 754



Organisasjonsnr: 997 886 208
THORVALD ERICHSENSVEI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 550 432	13 940 228
Sum varige driftsmidler		14 550 432	13 940 228
Sum anleggsmidler		14 550 432	13 940 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	605 221	320 329
Sum fordringer		605 221	320 329
Sum omløpsmidler		605 221	320 329
SUM EIENDELER		15 155 653	14 260 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 589 992	10 589 992
Annen innskutt egenkapital		2 386 782	2 164 567
Sum innskutt egenkapital		13 076 774	12 854 559
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	2 427 586	2 245 690
Sum opptjent egenkapital		-2 427 586	-2 245 690
Sum egenkapital		10 649 188	10 608 869
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 076	7 500
Kortsiktig konserngjeld	6	4 448 643	3 614 123
Annen kortsiktig gjeld		32 745	30 064
Sum kortsiktig gjeld		4 506 465	3 651 687
Sum gjeld		4 506 465	3 651 687



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

15 155 653

14 260 557



Organisasjonsnr: 997 886 208
THORVALD ERICHSENSVEI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Thorvald Erichsensvei Eiendom AS**

Foretaksnr. 997886208

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning



Thorvald Erichsensvei Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Nto. gev. finansielle instrumenter		0	51 857
Sum driftsinntekter		0	51 857
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	47 703	53 838
Sum driftskostnader		47 703	53 838
DRIFTSRESULTAT		(47 703)	(1 981)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	196 870	224 494
Annen rentekostnad	3	0	1 752
Sum finanskostnader		196 870	226 246
NETTO FINANSPOSTER		(196 870)	(226 246)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(244 573)	(228 226)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(62 676)	(70 472)
ORDINÆRT RESULTAT		(181 897)	(157 754)
ÅRSRESULTAT		(181 897)	(157 754)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	8	(222 216)	0
Overføringer annen innskutt egenkapital		222 216	0
Fremføring av udekket tap	8	(181 897)	(157 754)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(181 897)	(157 754)

Årsregnskap for Thorvald Erichsensvei Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997886208



Thorvald Erichsensvei Eiendom AS

Balanse pr. 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 550 432	13 940 228
Sum varige driftsmidler		14 550 432	13 940 228
SUM ANLEGGSMIDLER		14 550 432	13 940 228
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	605 221	320 329
Sum fordringer		605 221	320 329
SUM OMLØPSMIDLER		605 221	320 329
SUM EIENDELER		15 155 653	14 260 557
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	100 000	100 000
Overkurs	8	10 589 992	10 589 992
Annen innskutt egenkapital		2 386 782	2 164 567
Sum innskutt egenkapital		13 076 774	12 854 559
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(2 427 586)	(2 245 690)
Sum opptjent egenkapital		(2 427 586)	(2 245 690)
SUM EGENKAPITAL		10 649 188	10 608 869
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 076	7 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 448 643	3 614 123
Annen kortsiktig gjeld		32 745	30 064
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 506 465	3 651 687
SUM GJELD		4 506 465	3 651 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 155 653	14 260 557

Oslo, 13 / 5 2022

I styret for Thorvald Erichsensvei Eiendom AS

Espen Lundaas
Styreleder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021 Thorvald Erichsensvei Elendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

1-1 Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

1-2 Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Urealiserte gevinster eller tap knyttet til børsnoterte aksjer med god eierspredning og likviditet og som klassifiseres som omløpsmidler (markedsbaserte aksjer), blir inntekts- eller tapsført på balansedagen. Realiserte gevinster og andre utbetalinger inntektsføres på realiseringstidspunktet i den grad realiserte gevinster overstiger anskaffelseskost. Netto resultat fra investeringsvirksomheten medtas som driftsinntekt i resultatregnskapet.

1-3 Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel. Skatt på konsernbidrag føres mot den relevante skattepost i balansen, med mindre det mottas konsernbidrag fra datterselskap. Mottatt konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres brutto. For konsernbidrag ført mot skattepost i balansen, føres netto konsernbidrag etter skatt direkte mot egenkapital, eller mot den balanseførte investeringen dersom avgiver er datterselskap.

1-4 Kortsiktige plasseringer

Markedsbaserte finansielle instrumenter vurderes til virkelig verdi. Andre kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Netto gevinst og tap ved realisasjon samt verdiendringer presenteres som netto driftsinntekt/-kostnad. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen driftsinntekt.

1-5 Langsiktige plasseringer

Langsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler) er vurdert og klassifisert som det fremgår av note 1-6 under. Gevinst og tap ved realisasjon av anleggsaksjer klassifiseres som driftsinntekter- og kostnader. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen driftsinntekt.

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Andre fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021 Thorvald Erichsensvei Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet, selskapet er av den grunn ikke pliktig til å ha en obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Det har ikke vært utbetalt lønn, garantier eller lån til daglig leder, styreleder eller andre ledende personer i selskapet

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	5 938	14 375
Sum	5 938	14 375

Merverdiavgift er inkludert i godtgjørelsene til revisor.

Note 3 Finansposter

Tall i hele kr.

	2021	2020
Finanskostnader		
Rentekostnader	-	1 752
Rentekostnader konsernselskap	196 870	224 494
Sum finanskostnader	196 870	226 246
Netto finansposter	-196 870	-226 246



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021 Thorvald Erichsensvei Eiendom AS

Note 4 Skatt

Tall i hele kr.

Årets skattekostnad:	2021	2020	Endring
Skatteeffekt av konsernbidrag	-62 676	-70 472	
Sum skattekostnad	-62 676	-70 472	

Oversikt over midlertidige forskjeller

Varige driftsmidler	-967 653	-1 007 972	-40 319
Underskudd til framføring	-	-	-
Sum midlertidig forskjell	-967 653	-1 007 972	-40 319
Grunnlag utsatt skattefordel	-967 653	-1 007 972	40 319
Skattereduserende forskjeller som ikke utlignes *	967 653	1 007 972	-40 319
Utsatt skatt/skattefordel	0	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-244 573	-228 226
Permanente forskjeller	-	-50 105
Endring midlertidige forskjeller	-40 319	-41 998
Grunnlag for betalbar skatt	-284 892	-320 329

Mottatt konsernbidrag ikke resultatført	284 892	320 329
Årets underskudd til framføring	-	-
Anvendt underskudd til framføring	-	-
Årets skattegrunnlag	-	-

Investeringen i datterselskapene og det tilknyttede selskapet vurderes etter kostmetoden.

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt av årets resultat	0	0
Betalbar skatt som en følge av konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Note 5 Anleggsmidler

Tall i hele kr.

	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 1.1.2021	13 940 228	13 940 228
Tilgang gjennom året	610 204	610 204
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Utrangering	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	14 550 432	14 550 432

Akkumulerte avskrivninger 01.01.21	0	0
Årets avskrivninger	0	0
Avgang avskrivninger gjennom året	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-	-

Balansført verdi 31.12.2021	14 550 432	14 550 432
------------------------------------	-------------------	-------------------

Avskrivningssats: 0 %



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021 Thorvald Erichsensvei Eiendom AS

Note 6. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Tall i hele kr.

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern		
Konsernbidrag fra Tycoon Industrier AS	-	320 329
Fordring på Tycoon Industrier AS	320 329	-
Konsernbidrag fra Ferncliff TIH AS	284 892	
Sum fordring konsern	605 221	320 329

Kortsiktig gjeld

Saldo konsernkonto	4 448 643	3 614 123
Sum kortsiktig gjeld konsern	4 448 643	3 614 123

Note 7. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1.000 aksjer pålydende kr 100. Alle aksjene eies av Ferncliff Property AS.

Del utarbeides konsernregnskap. Konsernregnskapet får man utlevert ved henvendelse til konsernspiss Ferncliff Holding AS, som har forretningskontor i Oslo (Sjølyst plass 2, 0278 Oslo).

Note 8. Egenkapital

Tall i hele kr.

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	10 589 992	1 914 710	-2 087 936	10 516 766
Mottatt konsernbidrag			249 857		249 857
Disponering av årets resultat				-157 754	-157 754
Egenkapital pr 31.12 2020	100 000	10 589 992	2 164 567	-2 245 690	10 608 869
Egenkapital 01.01.2021	100 000	10 589 992	2 164 567	-2 245 690	10 608 869
Mottatt konsernbidrag			222 216		222 216
Disponering av årets resultat				-181 897	-181 897
Egenkapital pr 31.12 2021	100 000	10 589 992	2 386 783	-2 427 586	10 649 188

Note 9. Covid -19 og effekt på årsregnskapet

Covid-19 (coronaviruset) pandemien i Norge i 2021 anses ikke å ha en vesentlig innvirkning på selskapets økonomiske stilling per 31.12.21. Pandemien påvirker ikke tilgang til nødvendige innsatsfaktorer som arbeidskraft eller finansiering i betydelig grad. Krigen i Ukraina kan få alvorlige følger for vekstutsiktene i Europa. Dette er forhold utenfor selskapets kontroll. Selskapet har ingen direkte eksponeringer mot landene som er i konflikt, men krigen og tilknyttede sanksjoner vil kunne skape volatilitet og usikkerhet i markedene selskapet opererer.



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 THORVALD ERICHSENSVEI EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert THORVALD ERICHSENSVEI EIENDOM ASs 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 rettvise 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 rettvise 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 avviklet.

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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennedokumentnr.: UOEEE-K204Y-EUITP-MWJD4-STEER-USUHT



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
THORVALD ERICHSENSVEI EIENDOM AS

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 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, 13. mai 2022
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UOEEE-A204Y-EUJTP-NM5DA-STEER-USUH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"TM - 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."

Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-02 10:07:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UOIEEE-K20+Y-EUJTP-IMMSD4-STEES-USUHI

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>