

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 460 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRD TOMT 2 AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 148	24 096
Sum kostnader		43 148	24 096
Driftsresultat		-43 148	-24 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 350	
Sum finansinntekter		222 350	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		478 697	158 319
Annen rentekostnad		936 004	460 269
Sum finanskostnader		1 414 700	618 588
Netto finans		-1 192 350	-618 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 235 497	-642 684
Skattekostnad på resultat	8	-271 810	-141 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		-963 687	-501 294
Årsresultat		-963 687	-501 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-963 687	-501 294
Totalresultat		-963 687	-501 294
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-963 687	-501 294
Sum overføringer og disponeringer		-963 687	-501 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 221 990	950 180
Sum immaterielle eiendeler		1 221 990	950 180
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	22 020 160	22 020 160
Sum varige driftsmidler	7	22 020 160	22 020 160
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	7 540 628	
Lån til foretak i samme konsern	2	12 105 223	
Sum finansielle anleggsmidler		19 645 851	
Sum anleggsmidler		42 888 001	22 970 340
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 283	103 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 283	103 576
Sum omløpsmidler		2 283	103 576
SUM EIENDELER		42 890 283	23 073 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	3	66 376	66 376
Sum innskutt egenkapital		116 376	116 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	3 898 526	2 934 839
Sum opptjent egenkapital		-3 898 526	-2 934 839
Sum egenkapital	3	-3 782 150	-2 818 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	29 700 000	16 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	16 748 517	9 116 712
Sum annen langsiktig gjeld		46 448 517	25 816 712
Sum langsiktig gjeld		46 448 517	25 816 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	9 516	5 402
Annen kortsiktig gjeld		214 400	70 265
Sum kortsiktig gjeld		223 916	75 667
Sum gjeld		46 672 434	25 892 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 890 283	23 073 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478073

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 460 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRD TOMT 2 AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 919 460 806
TORGÅRD TOMT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 148	24 096
Sum kostnader		43 148	24 096
Driftsresultat		-43 148	-24 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 350	
Sum finansinntekter		222 350	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		478 697	158 319
Annen rentekostnad		936 004	460 269
Sum finanskostnader		1 414 700	618 588
Netto finans		-1 192 350	-618 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 235 497	-642 684
Skattekostnad på resultat	8	-271 810	-141 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		-963 687	-501 294
Årsresultat		-963 687	-501 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-963 687	-501 294
Totalresultat		-963 687	-501 294
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-963 687	-501 294
Sum overføringer og disponeringer		-963 687	-501 294



Organisasjonsnr: 919 460 806
TORGÅRD TOMT 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 1 221 990 950 180
Sum immaterielle eiendeler 1 221 990 950 180

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4, 7 22 020 160 22 020 160
Sum varige driftsmidler 7 22 020 160 22 020 160

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 7 540 628
Lån til foretak i samme
konsern 2 12 105 223
Sum finansielle
anleggsmidler 19 645 851

Sum anleggsmidler 42 888 001 22 970 340

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 283 103 576
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 283 103 576

Sum omløpsmidler 2 283 103 576

SUM EIENDELER 42 890 283 23 073 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 50 000 50 000
Annen innskutt egenkapital 3 66 376 66 376
Sum innskutt egenkapital 116 376 116 376

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3
Udekket tap 3 3 898 526 2 934 839
Sum opptjent egenkapital -3 898 526 -2 934 839



Sum egenkapital	3	-3 782 150	-2 818 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	29 700 000	16 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	16 748 517	9 116 712
Sum annen langsiktig gjeld		46 448 517	25 816 712
Sum langsiktig gjeld		46 448 517	25 816 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	9 516	5 402
Annen kortsiktig gjeld		214 400	70 265
Sum kortsiktig gjeld		223 916	75 667
Sum gjeld		46 672 434	25 892 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 890 283	23 073 916



Organisasjonsnr: 919 460 806
TORGÅRD TOMT 2 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Christian A. Horneman Wist
2023-05-08

 BankID Signing
Øyvind Christensen
2023-05-08

 BankID Signing
Ivar Koteng
2023-05-10

 BankID Signing
Aurora Koteng
2023-05-12

Årsregnskap

2022

Torgård Tomt 2 AS

Org.nr.:919 460 806



RESULTATREGNSKAP

TORGÅRD TOMT 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	43 148	24 096
Sum driftskostnader		43 148	24 096
Driftsresultat		-43 148	-24 096
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 350	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		478 697	158 319
Annen rentekostnad		936 004	460 269
Resultat av finansposter		-1 192 350	-618 588
Resultat før skattekostnad		-1 235 497	-642 684
Skattekostnad på resultat	8	-271 810	-141 390
Resultat		-963 687	-501 294
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-963 687	-501 294
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		963 687	501 294
Sum overføringer		-963 687	-501 294



BALANSE

TORGÅRD TOMT 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	8	1 221 990	950 180
Sum immaterielle eiendeler		1 221 990	950 180
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	22 020 160	22 020 160
Sum varige driftsmidler	7	22 020 160	22 020 160
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	10	7 540 628	0
Lån til foretak i samme konsern	2	12 105 223	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 645 851	0
Sum anleggsmidler		42 888 001	22 970 340
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 283	103 576
Sum omløpsmidler		2 283	103 576
Sum eiendeler		42 890 283	23 073 916



BALANSE

TORGÅRD TOMT 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	3	66 376	66 376
Sum innskutt egenkapital		116 376	116 376
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-3 898 526	-2 934 839
Sum opptjent egenkapital		-3 898 526	-2 934 839
Sum egenkapital	3	-3 782 150	-2 818 463
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	29 700 000	16 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	16 748 517	9 116 712
Sum annen langsiktig gjeld		46 448 517	25 816 712
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	2	9 516	5 402
Annen kortsiktig gjeld		214 400	70 265
Sum kortsiktig gjeld		223 916	75 667
Sum gjeld		46 672 434	25 892 379
Sum egenkapital og gjeld		42 890 283	23 073 916

05.05.2023

Styret i Torgård Tomt 2 AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Aurora Koteng
styremedlem

Øyvind Christensen
styremedlem

Christian Alexander Horneman Wist
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 17 000 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2022	2021
Ordinær revisjon	17 875	4 625
Konsulent	0	0

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	12 105 223	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	12 105 223	0

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	7 961	3 865	-16 748 517	-9 116 712
Sum	7 961	3 865	-16 748 517	-9 116 712

Mellomværende er renteberegnet.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	50 000	66 376	-2 934 839	-2 818 463
Fisjon				
Årets resultat			-963 687	-963 687
Egenkapital 31.12	50 000	66 376	-3 898 526	-3 782 150



Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 700 000	16 700 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	22 020 160	22 020 160

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-29 700 000	-16 700 000

Lån fornyes hvert andre år, neste fornyelse 10.11.2024.
Det betales årlig avdrag med kr. 0,- frem til fornyelse.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORGÅRD TOMT 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	500,0	50 000
Sum	100		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A6 Eiendom AS	50	50,0	50,0
Koteng Holding AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	22 020 160	22 020 160
= Anskaffelseskost 31.12.22	22 020 160	22 020 160
= Bokført verdi 31.12.22	22 020 160	22 020 160



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-271 810	-141 390
Skattekostnad ordinært resultat	-271 810	-141 390
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 235 497	-642 684
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 798	12 247
Skattepliktig inntekt	-1 225 699	-630 437
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	39 190	48 988	9 798
Sum	39 190	48 988	9 798
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 593 689	-4 367 990	1 225 699
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 554 499	-4 319 002	1 235 497
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 221 990	-950 180	271 809

Note 9 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Selskapets egenkapital er tapt. Aksjonærene yter lån til selskapet. Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2022 er satt opp under denne forutsetningen.



Note 10 Datterselskap

Firma	Adresse	Stemme/eierand	EK 31.12	Årsresultat
Kvenild Eiendom III AS	Trondheim	100 %	489 777	-464 600



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torgård Tomt 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgård Tomt 2 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

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: 5LDQG-WWXYZ-38ZV2-TXL0Z-FPWTC-2Y7U5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Torgård Tomt 2 AS

- 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 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 intern 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 regnskapsestimaterne 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 23. mai 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5LDQG-WWXYZ-38ZV2-TXL0Z-FPWTC-2Y7U5



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-23 08:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5LDQG-WWXYZ-38ZV2-TXL0Z-FPWTC-2Y7U5

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/validator>