



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 309 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ SENTRUM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Ove Berg-Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad	2	451 646	5 570
Sum kostnader		451 646	5 570
Driftsresultat		-451 646	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 964 104	
Annen finansinntekt	3	829 890	
Sum finansinntekter		5 793 994	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		3 415 858	
Annen finanskostnad		4 635 694	
Sum finanskostnader		8 051 552	
Netto finans		-2 257 558	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 709 204	-5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-269 516	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 439 688	-5 570
Årsresultat		-2 439 688	-5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 439 688	-5 570
Totalresultat		-2 439 688	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 439 688	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		-2 439 688	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	142 150 044	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	222 124 122	
Andre langsiktige fordringer	7	5 258 082	
Sum finansielle anleggsmidler		369 532 248	
Sum anleggsmidler		369 532 248	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		281 159	
Andre kortsiktige fordringer	7	10 543	
Konsernfordringer	3	2 054 959	
Sum fordringer		2 346 661	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 970	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		225 970	30 000
Sum omløpsmidler		2 572 631	30 000
SUM EIENDELER		372 104 879	30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 350 000	30 000
Overkurs		133 650 000	
Sum innskutt egenkapital		135 000 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 445 258	5 570
Sum opptjent egenkapital		-2 445 258	-5 570
Sum egenkapital	5	132 554 742	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	238 369 996	
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		238 369 996	
Sum langsiktig gjeld		238 369 996	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 688	5 570
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	937 453	
Sum kortsiktig gjeld		1 180 141	5 570
Sum gjeld		239 550 137	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 104 879	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 602841

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 309 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ SENTRUM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Ove Berg-Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022

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: 926 309 145
TROMSØ SENTRUM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad	2	451 646	5 570
Sum kostnader		451 646	5 570
Driftsresultat		-451 646	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 964 104	
Annen finansinntekt	3	829 890	
Sum finansinntekter		5 793 994	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		3 415 858	
Annen finanskostnad		4 635 694	
Sum finanskostnader		8 051 552	
Netto finans		-2 257 558	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 709 204	-5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-269 516	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 439 688	-5 570
Årsresultat		-2 439 688	-5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 439 688	-5 570
Totalresultat		-2 439 688	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 439 688	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		-2 439 688	-5 570



Organisasjonsnr: 926 309 145
TROMSØ SENTRUM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 142 150 044

Investering i annet

foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme

konsern 3 222 124 122

Andre langsiktige

fordringer 7 5 258 082

Sum finansielle

anleggsmidler 369 532 248

Sum anleggsmidler 369 532 248

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 281 159

Andre kortsiktige

fordringer 7 10 543

Konsernfordringer 3 2 054 959

Sum fordringer 2 346 661

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 6

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 225 970 30 000

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 225 970 30 000

Sum omløpsmidler 2 572 631 30 000

SUM EIENDELER 372 104 879 30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		1 350 000	30 000
Overkurs		133 650 000	
Sum innskutt egenkapital		135 000 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 445 258	5 570
Sum opptjent egenkapital		-2 445 258	-5 570
Sum egenkapital	5	132 554 742	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	238 369 996	
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		238 369 996	
Sum langsiktig gjeld		238 369 996	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 688	5 570
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	937 453	
Sum kortsiktig gjeld		1 180 141	5 570
Sum gjeld		239 550 137	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 104 879	30 000



Organisasjonsnr: 926 309 145
TROMSØ SENTRUM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

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

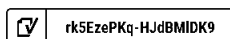


Årsregnskap 2021

Tromsø Sentrum Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 309 145





RESULTATREGNSKAP

TROMSØ SENTRUM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	451 646	5 570
Sum driftskostnader		451 646	5 570
Driftsresultat		-451 646	-5 570
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 964 104	0
Annen finansinntekt	3	829 890	0
Annen rentekostnad		3 415 858	0
Annen finanskostnad		4 635 694	0
Resultat av finansposter		-2 257 558	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 709 204	-5 570
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-269 516	0
Ordinært resultat		-2 439 688	-5 570
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-2 439 688	-5 570
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	2 439 688	5 570
Sum overføringer		-2 439 688	-5 570




BALANSE

TROMSØ SENTRUM INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	142 150 044	0
Lån til foretak i samme konsern	3	222 124 122	0
Andre langsiktige fordringer	7	5 258 082	0
Sum finansielle anleggsmidler		369 532 248	0
Sum anleggsmidler		369 532 248	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		281 159	0
Andre kortsiktige fordringer	7	10 543	0
Konsernfordringer	3	2 054 959	0
Sum fordringer		2 346 661	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		225 970	30 000
Sum omløpsmidler		2 572 631	30 000
Sum eiendeler		372 104 879	30 000

TROMSØ SENTRUM INVEST AS

SIDE 3

 rk5EzePKq-HJdBMIDK9



BALANSE

TROMSØ SENTRUM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 350 000	30 000
Overkurs		133 650 000	0
Sum innskutt egenkapital		135 000 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 445 258	-5 570
Sum opptjent egenkapital		-2 445 258	-5 570
Sum egenkapital	5	132 554 742	24 430
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	238 369 996	0
Sum annen langsiktig gjeld		238 369 996	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		242 688	5 570
Annen kortsiktig gjeld	7	937 453	0
Sum kortsiktig gjeld		1 180 141	5 570
Sum gjeld		239 550 137	5 570
Sum egenkapital og gjeld		372 104 879	30 000

Oslo, 15.06.2022
Styret i Tromsø Sentrum Invest AS

Tor Ove Berg-Eriksen
styreleder

Magnus Tronstad
styremedlem

Harald Anderssen
styremedlem

Yngve Lundbakk
styremedlem



Tromsø Sentrum Invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 2 Annen driftskostnad

Spesifikasjon av annen driftskostnad	2021
Styrehonorar inkl, AGA	51 345
Andre tjenester (Aksjeservice, systemer mm.)	21 807
Forvaltningshonorar	332 200
Honorar til revisor	25 000
Forsikring	12 099
Andre kostnader	9 196
Sum kostnader	451 646



Tromsø Sentrum Invest AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Fordringer	
Storgata 69 AS	28 611 189
Storgata invest AS	36 410 612
Storgata 70 Tromsø AS	107 499 685
Fredrik langes gate 19/21 AS	8 519 917
Fredrik langes gate 19/21 seksjon 3 AS	9 783 026
Fredrik langes gate 19/21 seksjon 4 AS	10 306 962
Fredrik langes gate 19/21 seksjon 5 AS	11 250 161
Fredrik langes gate 19/21 seksjon 6 AS	9 742 570
Sum	222 124 122
Konsernbidrag	2 054 959

Konsernbidrag 2021 fra datterselskaper er på grunn av eiertid kun innteksført med 829 886. Resterende 1 225 073 er ført som reduksjon av kostpris på aksjer (netto).

Fordringer på konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 3,5 % per år.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-269 516	0
Skattekostnad ordinært resultat	-269 516	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 709 204	-5 570
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 933 986	0
Mottatt konsernbidrag	1 225 074	0
Skattepliktig inntekt	-3 418 116	-5 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-452 091	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	452 091	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

	2021	2020	Endring
Andre forskjeller	1 933 986	0	-1 933 986
Sum	1 933 986	0	-1 933 986
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 423 686	-5 570	3 418 116
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 489 700	5 570	-1 484 130
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Tromsø Sentrum Invest AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000		-5 570	24 430
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	891 000	88 209 000		89 100 000
Konvertering selgerkreditt	459 000	45 441 000		45 900 000
Årets resultat			-2 439 688	-2 439 688
Pr 31.12.2021	1 350 000	133 650 000	-2 445 258	132 554 742

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

Datterselskap	Kontor kommune	Andel	Ansk. kost	Bokført verdi	Egenkapital 2021	Resultat 2021
Storgata 69 AS	Oslo	100,00 %	36 350 732	36 099 729	1 700 813	229 037
Storgata invest AS	Oslo	100,00 %	35 091 309	35 091 309	12 530 145	1 245 701
Storgata 70 Tromsø AS	Oslo	100,00 %	50 542 321	50 542 321	-5 072 862	560 907
Fredrik L. Gate 19/21 AS	Oslo	100,00 %	161 668	161 668	292 038	-261 343
Fredrik L. Gate 19/21 S3 AS	Oslo	100,00 %	4 295 220	4 249 064	393 705	145 941
Fredrik L. Gate 19/21 S4 AS	Oslo	100,00 %	6 346 149	6 215 975	449 316	525 207
Fredrik L. Gate 19/21 S5 AS	Oslo	100,00 %	5 793 449	5 373 139	451 196	507 269
Fredrik L. Gate 19/21 S6 AS	Oslo	100,00 %	4 494 754	4 386 839	250 796	172 319
TSI Drift AS	Oslo	100,00 %	30 000	30 000	23 296	-1 134
Sum			143 105 602	142 150 044	11 018 443	3 123 904

Note 7 Fordringer og gjeld

Andre langsiktige fordringer

Selskapet har aktivert tilretteleggingshonorar og etableringsgebyr for finansieringen i Handelsbanken, og avskriver dette regnskapsmessig over lånets løpetid.

Aktiverte kostnader ifbm finansiering	1 933 986
Tilgodebeløp revidert balanse/andre kostn.	1 135 279
Garantieleie 2021	2 188 817
Sum langsiktige fordringer	5 258 082

Andre kortsiktige fordringer

	2021
Forskuddsbetalt forsikring	10 543
Sum	10 543



Tromsø Sentrum Invest AS

Annen kortsiktig gjeld

	2021
Avsetning styrehonorar	-51 345
Avsetning revisjon	-25 000
Påløpt rente	-861 108
Sum	-937 453

Note 8 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til Handelsbanken inkl. påløpte renter	-239 231 104	0
Sum	-239 231 104	0

Pantelånet har en rente på 3 måneders NIBOR med tillegg av margin på 1,75% per år. Lånet løper til mai 2024. Det ble betalt 3 630 004 i avdrag i 2021.

Som sikkerhet for pantelånet har Handelsbanken pant i alle datterselskapenes eiendommer i Tromsø kommune, samt 100% av aksjene i datterselskapene.

Note 9 Lønnskostnader

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Det er avsatt 51 345 i styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift for 2021.



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.06.2022 12:52

SENT BY OWNER:
Nils Årbu · 15.06.2022 07:46

DOCUMENT ID:
HJdBMDK9

ENVELOPE ID:
rk5EzePKq-HJdBMDK9

DOCUMENT NAME:
Tromsø Sentrum Invest AS_ÅR 2021_15.06.2022.pdf
8 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Magnus Tronstad magnus.tronstad@sjaekerhatten.com	Signed Authenticated	15.06.2022 09:09 15.06.2022 09:02	Email Low	IP: 79.160.211.254 IP: 79.160.211.254
Tor Ove Berg-Eriksen tbergeriksen@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 10:11 15.06.2022 10:10	Email Low	IP: 84.212.90.102 IP: 84.212.90.102
Harald Anderssen harald@mtef.no	Signed Authenticated	15.06.2022 11:55 15.06.2022 11:55	Email Low	IP: 85.252.121.114 IP: 85.252.121.114
Yngve Lundbakk yngve@triko.no	Signed Authenticated	15.06.2022 12:52 15.06.2022 12:52	Email Low	IP: 213.239.99.18 IP: 213.239.99.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





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 Tromsø Sentrum Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Tromsø Sentrum Invest 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 rettsvisende 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 regnskapskikk 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 rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 ("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: ED3WZ-6545N-61572-GN4M1-GEPCO-U2BE1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tromsø Sentrum Invest 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 rettvisende 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, 15. juni 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ED3WZ-6545N-61572-GN4M1-GEPCO-U2BE1



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-16 08:21:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ED3WZ-6S45N-6I57Z-GN4M1-GEFXO-UZBE1

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>