



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 689 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnusvegen 10
5262 ARNATVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 631 972	11 098 337
Sum inntekter		11 631 972	11 098 337
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 634 417	1 633 885
Annen driftskostnad		1 029 018	1 172 460
Sum kostnader		2 663 435	2 806 345
Driftsresultat		8 968 537	8 291 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 006	12 836
Sum finansinntekter		43 006	12 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 194 744	1 133 347
Annen rentekostnad		245	
Sum finanskostnader		1 194 989	1 133 347
Netto finans		-1 151 983	-1 120 511
Ordinært resultat før skattekostnad		7 816 554	7 171 481
Skattekostnad på resultat		1 719 696	1 577 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 096 858	5 593 756
Årsresultat		6 096 858	5 593 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 096 858	5 593 756
Totalresultat		6 096 858	5 593 756
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 096 858	5 593 756
Sum overføringer og disponeringer		6 096 858	5 593 756



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom

73 936 719

74 659 013

Sum varige driftsmidler

73 936 719

74 659 013

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer

194 701

243 376

Sum finansielle anleggsmidler

194 701

243 376

Sum anleggsmidler

74 131 421

74 902 390

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

425 482

341 257

Sum fordringer

425 482

341 257

Sum omløpsmidler

425 482

341 257

SUM EIENDELER

74 556 902

75 243 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

15 120 000

15 120 000

Overkurs

1 821 297

1 821 297

Annen innskutt egenkapital

1 696 182

1 696 182

Sum innskutt egenkapital

18 637 479

18 637 479

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		18 888 776	12 791 918
Sum opptjent egenkapital		18 888 776	12 791 918
Sum egenkapital		37 526 255	31 429 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 047 214	1 059 012
Sum avsetninger for forpliktelser		1 047 214	1 059 012
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		34 000 000	41 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	41 000 000
Sum langsiktig gjeld		35 047 214	42 059 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 022	44 613
Betalbar skatt		1 731 494	1 570 993
Skyldig offentlige avgifter		117 955	115 183
Annen kortsiktig gjeld		58 963	24 448
Sum kortsiktig gjeld		1 983 433	1 755 238
Sum gjeld		37 030 647	43 814 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 556 902	75 243 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474382

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 689 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnusvegen 10
5262 ARNATVEIT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 913 689 240
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 631 972	11 098 337
Sum inntekter		11 631 972	11 098 337
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 634 417	1 633 885
Annen driftskostnad		1 029 018	1 172 460
Sum kostnader		2 663 435	2 806 345
Driftsresultat		8 968 537	8 291 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 006	12 836
Sum finansinntekter		43 006	12 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 194 744	1 133 347
Annen rentekostnad		245	
Sum finanskostnader		1 194 989	1 133 347
Netto finans		-1 151 983	-1 120 511
Ordinært resultat før skattekostnad		7 816 554	7 171 481
Skattekostnad på resultat		1 719 696	1 577 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 096 858	5 593 756
Årsresultat		6 096 858	5 593 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 096 858	5 593 756
Totalresultat		6 096 858	5 593 756
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 096 858	5 593 756
Sum overføringer og disponeringer		6 096 858	5 593 756



Organisasjonsnr: 913 689 240
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

73 936 719

74 659 013

Sum varige driftsmidler

73 936 719

74 659 013

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

194 701

243 376

Sum finansielle

anleggsmidler

194 701

243 376

Sum anleggsmidler

74 131 421

74 902 390

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

425 482

341 257

Sum fordringer

425 482

341 257

Sum omløpsmidler

425 482

341 257

SUM EIENDELER

74 556 902

75 243 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

15 120 000

15 120 000

Overkurs

1 821 297

1 821 297

Annen innskutt egenkapital

1 696 182

1 696 182

Sum innskutt egenkapital

18 637 479

18 637 479

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

18 888 776

12 791 918

Sum opptjent egenkapital

18 888 776

12 791 918

Sum egenkapital

37 526 255

31 429 397

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

1 047 214

1 059 012



Sum avsetninger for forpliktelser	1 047 214	1 059 012
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	34 000 000	41 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	34 000 000	41 000 000
Sum langsiktig gjeld	35 047 214	42 059 012
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	75 022	44 613
Betalbar skatt	1 731 494	1 570 993
Skyldig offentlige avgifter	117 955	115 183
Annen kortsiktig gjeld	58 963	24 448
Sum kortsiktig gjeld	1 983 433	1 755 238
Sum gjeld	37 030 647	43 814 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 556 902	75 243 647



Organisasjonsnr: 913 689 240
ULSMÅGVEIEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Signert av:

Navn	Metode	Dato
Kaland, Jim	BANKID_MOBILE	04-05-2023 08:22
Ørgersen, Torbjørn	BANKID	04-05-2023 11:35
Andreassen, Frode	BANKID_MOBILE	03-05-2023 15:22

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forsegleet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2022
for
Ulsmågveien 1 Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS
Resultatregnskap 2022

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	11 631 972	11 098 337
Sum driftsinntekter		11 631 972	11 098 337
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3, 5	1 029 018	1 172 460
Ordinær avskrivning	5	1 634 417	1 633 885
Sum driftskostnader		2 663 435	2 806 345
Driftsresultat		8 968 537	8 291 992
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		43 006	12 836
Rentekostnader til foretak i samme konsern		1 194 744	1 133 347
Rentekostnader		245	0
Netto finanskostnader		-1 151 983	-1 120 511
Ordinært resultat før skattekostnad		7 816 554	7 171 481
Skattekostnad	4	1 719 696	1 577 725
Årsresultat		6 096 858	5 593 756
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/ fra annen egenkapital	7	6 096 858	5 593 756
Overføringer og disponeringer		6 096 858	5 593 756



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	73 936 719	74 659 013
Sum varige driftsmidler		73 936 719	74 659 013
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		194 701	243 376
Sum finansielle anleggsmidler		194 701	243 376
Sum anleggsmidler		74 131 421	74 902 390
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8, 9	425 482	341 257
Sum fordringer		425 482	341 257
Sum omløpsmidler		425 482	341 257
SUM EIENDELER		74 556 902	75 243 647



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	15 120 000	15 120 000
Overkurs	7	1 821 297	1 821 297
Annen innskutt egenkapital	7	1 696 182	1 696 182
Sum innskutt egenkapital		18 637 479	18 637 479
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	18 888 776	12 791 918
Sum opptjent egenkapital		18 888 776	12 791 918
Sum egenkapital		37 526 255	31 429 397
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 047 214	1 059 012
Sum avsetning for forpliktelser		1 047 214	1 059 012
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	34 000 000	41 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	41 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 022	44 613
Betalbar skatt	4	1 731 494	1 570 993
Skyldige offentlige avgifter		117 955	115 183
Annen kortsiktig gjeld	8	58 963	24 448
Sum kortsiktig gjeld		1 983 433	1 755 238
Sum gjeld		37 030 647	43 814 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 556 902	75 243 647

Arnatveit, 30. april 2023
I styret for Ulsmågveien 1 Eiendom AS

Torbjørn Ørgersen
Styrets leder

Frode Andreassen
Styremedlem

Jim Kaland
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1 Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. 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 klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjørt.

Konsernregnskap

Ulsmågveien 1 Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2022 kr 3 818 280 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

Honorarer til selskapets revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	11 450	10 950



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	1 731 494	1 570 993
Endring utsatt skatt	-11 798	6 733
Skattekostnad ordinært resultat	1 719 696	1 577 725
Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	7 816 554	7 171 481
Endring i midlertidige forskjeller	53 627	-30 603
Permanente forskjeller	245	0
Årets skattegrunnlag	7 870 426	7 140 878
Betalbar skatt	1 731 494	1 570 993
Midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	8 670 452	8 576 674
Gevinst- og tapskonto	589 613	737 018
Andre midlertidige forskjeller	-4 500 000	-4 500 000
Netto midlertidige forskjeller	4 760 065	4 813 692
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	1 047 214	1 059 012
Endringer i utsatt skatt	2022	2021
Balanse 1.1	1 059 012	1 052 280
Innregnet mot resultat	-11 798	6 733
Balanse 31.12	1 047 214	1 059 012

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2022	86 411 783
Årets tilgang	912 123
Anskaffelseskost 31.12.2022	87 323 906
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	11 752 770
Årets avskrivninger	1 634 417
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	13 387 187
Bokført verdi 31.12.2022	73 936 719
Økonomisk levetid (år)	20-100 år
Avskrivningsplan	Lineær

Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle husleieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2022 utgjør NOK 78 300. Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 består selskapets aksjekapital av 151 200 aksjer, hver pålydende kr 100, samlet pålydende kr 15 120 000. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Vest AS.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	15 120 000	1 821 297	1 696 182	12 791 918	31 429 397
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat	0	0	0	6 096 858	6 096 858
Egenkapital 31.12.2022	15 120 000	1 821 297	1 696 182	18 888 776	37 526 255

Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsigtig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern			334 981	261 292
Foretak i samme konsern	3 778	2 961	34 000 000	41 000 000

Andre kortsiklige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Ulsmågveien 1

Navn Dato
Kaland, Jim **2023-05-04**

Identifikasjon
 **bankID** Kaland, Jim
PÅ MOBIL

Navn Dato
Ørgersen, Torbjørn **2023-05-04**

Identifikasjon
 **bankID** Ørgersen, Torbjørn

Navn Dato
Andreassen, Frode **2023-05-03**

Identifikasjon
 **bankID** Andreassen, Frode
PÅ MOBIL



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ulsmågveien 1 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ulsmågveien 1 Eiendom AS' årsregnskap 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 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 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.

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

Pennco Dokumentnøkkel: 028PZ-U2DSW-WVO7Q-T57U2-D55N6-V54/4



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ulsmågveien 1 Eiendom AS

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 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 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.

Kristiansand, 11. mai 2023
Deloitte

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 028PZ-U2DSW-WV07Q-T57U2-D55N6-V544



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."

Siv Vøllestad Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1840362

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-05-16 06:08:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 028PZ-U2DSW-WVO7Q-TS7U2-DSS5N6-V54J4

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>