



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 846 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVER BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Strandgaten 9
5013 BERGEN

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: Thomas Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	103 462	115 489
Sum kostnader		103 462	115 489
Driftsresultat		-103 462	-115 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		543 378	245 812
Annen finansinntekt			
			63 660
Sum finansinntekter		543 378	309 472
Annen rentekostnad			
	2	171 271	125 296
Annen finanskostnad			
	2		
Sum finanskostnader		171 271	125 296
Netto finans		372 107	184 176
Ordinært resultat før skattekostnad		268 645	68 687
Skattekostnad på resultat			
	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 645	68 687
Årsresultat	3, 4	268 645	68 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		268 645	68 687
Totalresultat		268 645	68 687
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
		27 891	
Udekket tap			
		240 754	68 687
Sum overføringer og disponeringer		268 645	68 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	16 000 000	16 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2	18 487 110	15 062 561
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 000 000	2 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 2		
Sum finansielle anleggsmidler		36 487 110	33 062 561
Sum anleggsmidler		36 487 110	33 062 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	13 170 162	11 441 216
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2	2 182 100	2 063 660
Sum fordringer		2 182 100	2 063 660
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		344 989	216 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 989	216 225
Sum omløpsmidler		15 697 251	13 721 101
SUM EIENDELER		52 184 361	46 783 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 1 000)	4, 7	20 000 000	20 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 891	
Udekket tap			240 754
Sum opptjent egenkapital		27 891	-240 754
Sum egenkapital	4	20 027 891	19 759 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld		514 092	905 609
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 786 623	3 723 849
Sum annen langsiktig gjeld		17 800 715	18 129 458
Sum langsiktig gjeld		17 800 715	18 129 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	29 053	447 565
Gjeld til konsernselskaper	2		
Gjeld til aksjonær		10 673 216	4 913 748
Annen kortsiktig gjeld	2	3 653 487	3 533 645
Sum kortsiktig gjeld		14 355 755	8 894 958
Sum gjeld		32 156 470	27 024 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 184 361	46 783 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 649439

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 846 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALVER BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Strandgaten 9
5013 BERGEN

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: Thomas Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 924 846 933
ALVER BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring beholdn. varer under tilvirkn. og ferdigvarer			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	103 462	115 489
Sum kostnader		103 462	115 489
Driftsresultat		-103 462	-115 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		543 378	245 812
Annen finansinntekt			63 660
Sum finansinntekter		543 378	309 472
Annen rentekostnad	2	171 271	125 296
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		171 271	125 296
Netto finans		372 107	184 176
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	268 645	68 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 645	68 687
Årsresultat	3, 4	268 645	68 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		268 645	68 687
Totalresultat		268 645	68 687
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		27 891	
Udekket tap		240 754	68 687
Sum overføringer og disponeringer		268 645	68 687



Organisasjonsnr: 924 846 933
ALVER BOLIG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	16 000 000	16 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2	18 487 110	15 062 561
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 000 000	2 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 2		
Sum finansielle anleggsmidler		36 487 110	33 062 561

Sum anleggsmidler

		36 487 110	33 062 561
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	13 170 162	11 441 216
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2	2 182 100	2 063 660
Sum fordringer		2 182 100	2 063 660

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
---	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		344 989	216 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 989	216 225

Sum omløpsmidler

		15 697 251	13 721 101
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		52 184 361	46 783 662
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 1 000)	4, 7	20 000 000	20 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 891	
Udekket tap			240 754
Sum opptjent egenkapital		27 891	-240 754
Sum egenkapital	4	20 027 891	19 759 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld		514 092	905 609
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 786 623	3 723 849
Sum annen langsiktig gjeld		17 800 715	18 129 458
Sum langsiktig gjeld		17 800 715	18 129 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	29 053	447 565
Gjeld til konsernselskaper	2		
Gjeld til aksjonær		10 673 216	4 913 748
Annen kortsiktig gjeld	2	3 653 487	3 533 645
Sum kortsiktig gjeld		14 355 755	8 894 958
Sum gjeld		32 156 470	27 024 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 184 361	46 783 662



Organisasjonsnr: 924 846 933
ALVER BOLIG 2 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.



Årsregnskap 2022

Alver Bolig 2 AS

Org.nr.: 924 846 933



Alver Bolig 2 AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
1	Annen driftskostnad	103 462	115 489
	Sum driftskostnader	<u>103 462</u>	<u>115 489</u>
	Driftsresultat	<u>-103 462</u>	<u>-115 489</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	543 378	245 812
	Annen finansinntekt	0	63 660
2	Annen rentekostnad	171 271	125 296
	Resultat av finansposter	<u>372 107</u>	<u>184 176</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>268 645</u>	<u>68 687</u>
	Resultat	<u>268 645</u>	<u>68 687</u>
3, 4	Årsresultat	<u>268 645</u>	<u>68 687</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	27 891	0
	Overført til udekket tap	-240 754	-68 687
	Sum overføringer	<u>268 645</u>	<u>68 687</u>



Alver Bolig 2 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Finansielle anleggsmidler		
5	Investeringer i datterselskap	16 000 000	16 000 000
2	Lån til foretak i samme konsern	18 487 110	15 062 561
5	Investeringer i tilknyttet selskap	2 000 000	2 000 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>36 487 110</u>	<u>33 062 561</u>
	Sum anleggsmidler	<u>36 487 110</u>	<u>33 062 561</u>
	Omløpsmidler		
6	Prosjekt	<u>13 170 162</u>	<u>11 441 216</u>
	Fordringer		
2	Andre kortsiktige fordringer	<u>2 182 100</u>	<u>2 063 660</u>
	Sum fordringer	<u>2 182 100</u>	<u>2 063 660</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>344 989</u>	<u>216 225</u>
	Sum omløpsmidler	<u>15 697 251</u>	<u>13 721 101</u>
	SUM EIENDELER	<u>52 184 361</u>	<u>46 783 662</u>



Alver Bolig 2 AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 7	Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 1 000)	20 000 000	20 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	27 891	0
	Udekket tap	0	-240 754
	Sum opptjent egenkapital	<u>27 891</u>	<u>-240 754</u>
4	Sum egenkapital	<u>20 027 891</u>	<u>19 759 246</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	13 500 000	13 500 000
	Langsiktig gjeld til konsernselskap	514 092	905 609
2	Øvrig langsiktig gjeld	3 786 623	3 723 849
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>17 800 715</u>	<u>18 129 458</u>
	Kortsiktig gjeld		
2	Leverandørgjeld	29 053	447 565
	Gjeld til aksjonær	10 673 216	4 913 748
2	Annen kortsiktig gjeld	3 653 487	3 533 645
	Sum kortsiktig gjeld	<u>14 355 755</u>	<u>8 894 958</u>
	Sum gjeld	<u>32 156 470</u>	<u>27 024 416</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>52 184 361</u>	<u>46 783 662</u>

Bergen,2023

Thomas Nesheim
Daglig leder/ styrets leder

Rolf Nesheim
Styremedlem

Håkon Nesheim
Styremedlem

Alexander Tolleshaug Nesheim
Styremedlem



Alver Bolig 2 AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Det er ikke utarbeidet årsberetning, jfr regnskapsloven § 3-1. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Varer og arbeid under utførelse (egen regi)

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For arbeid under utførelse beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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

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

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres.

Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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



Alver Bolig 2 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Administrasjonstjenester knyttet til selskapets utviklingsprosjekter utføres av Alvergruppen AS. Honorar for administrasjonstjenester utgjør kr 323.000 i 2022 og er aktivert som en del av kostpris på selskapets prosjekter.

Pensjonsforpliktelser

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

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	25 000	17 100
Regnskapsteknisk bistand	5 100	5 000
Andre attestasjonstjenester	0	7 300
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	3 800	3 700
Sum	33 900	33 100

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Fordringer	
	2022	2021
Lån til Nygårdslien Utvikling AS	18 487 110	15 062 561
Sum	18 487 110	15 062 561

	Gjeld	
	2022	2021
Gjeld til Rosenlund Utvikling AS	514 092	905 609
Sum	514 092	905 609



Alver Bolig 2 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	268 645	68 687
Permanente forskjeller	0	-63 660
Endring i midlertidige forskjeller	-986 155	-870 748
Skattepliktig inntekt	-717 510	-865 722
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	268 645	68 687
Beregnet skatt av resultat før skatt	59 102	15 111
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-14 005
Sum	59 102	1 106
Effektiv skattesats	22,0 %	1,6 %

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
Varebeholdning	2 211 087	1 224 933	-986 155
Sum	2 211 087	1 224 933	-986 155
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 246 856	-1 529 347	717 510
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	35 769	304 414	268 645
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 869	-66 971	-59 102

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2021	20 000 000	-240 754	19 759 246
Årets resultat		268 645	268 645
EK pr. 31.12.2022	20 000 000	27 891	20 027 891



Alver Bolig 2 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Nygårdslie Utvikling AS	Bergen	100%	100%
Rosenlund Utvikling AS	Bergen	50%	50%

Firma	Andel egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Nygårdslie Utvikling AS	15 487 339	-97 935
Rosenlund Utvikling AS	1 792 208	-56 721

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Alver Bolig 2 AS etter unntaksreglene for små foretak.

Note 6 Prosjekter

Selskapet kjøpte i 2020 kjøpt et tomteområdet i Heiavegen. Selskapet har ikke overtatt hjemmelen til tomteområdet pr 31.12.2022.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Alver Bolig 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	1 000	20 000 000
Sum	20 000		20 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Asset 38 AS	16 000	80,0	80,0
Stones AS	4 000	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	20 000	100,0	100,0

Note 8 Sikkerhetsstillelse

Selskapets eiendom gnr. 174 bnr. 5 og 53 i Bergen kommune jfr note 5 er stilt som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld. I tillegg er eiendommene eid av datterselskapene Rosenlund Utvikling AS og Nygårdslie Utvikling AS stilt som sikkerhet (gnr 149 bnr 29 og gnr 174 bnr 5 og 53 i Bergen Kommune).



Deloitte.

Deloitte AS
Kvernhusmyrane 13
NO-5914 Isdalstø
Norway

Tel: +47 56 35 22 20
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Alver Bolig 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alver Bolig 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 ("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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Aver Bolig 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 regnskapsestimatene 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.

Isdalstø, 19. juli 2023
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor