



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 149 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 502 621	2 284 618
Inntekter felleskostnader		30 020	
Annen driftsinntekt		1 313	
Sum inntekter		2 533 954	2 284 618
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	465 150	298 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		30 020	
Annen driftskostnad		411 244	228 896
Sum kostnader		906 414	527 396
Driftsresultat		1 627 541	1 757 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	9 040	3 836
Annen finansinntekt			3 497
Sum finansinntekter		9 040	7 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	485 148	358 398
Annen rentekostnad	4	109	
Sum finanskostnader		485 257	358 398
Netto finans		-476 217	-351 065
Ordinært resultat før skattekostnad		1 151 324	1 406 157
Skattekostnad på resultat	5	253 291	309 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		898 033	1 096 803
Årsresultat	6	898 033	1 096 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		898 033	1 096 803



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		898 033	1 096 803
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 029 601	1 119 308
Overført fra annen egenkapital		-131 568	-22 505
Sum overføringer og disponeringer		898 033	1 096 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 852 600	18 317 750
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	17 852 600	18 317 750
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		17 852 600	18 317 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 479	43 722
Andre kortsiktige fordringer		7 684	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		12 163	43 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 656 959	1 595 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 656 959	1 595 771
Sum omløpsmidler		1 669 122	1 639 493
SUM EIENDELER		19 521 722	19 957 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 971	1 971
Annen innskutt egenkapital	6	236 970	236 970
Sum innskutt egenkapital		5 238 941	5 238 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 571 427	1 702 996
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 571 427	1 702 996
Sum egenkapital	6	6 810 368	6 941 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	314 897	352 006
Sum avsetninger for forpliktelser		314 897	352 006
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 564 016	11 100 009
Sum annen langsiktig gjeld		10 564 016	11 100 009
Sum langsiktig gjeld		10 878 913	11 452 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 797	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		82 457	111 735
Kortsiktig konserngjeld	4	1 320 001	1 435 010
Annen kortsiktig gjeld		425 185	16 546
Sum kortsiktig gjeld		1 832 440	1 563 291
Sum gjeld		12 711 353	13 015 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 521 722	19 957 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438568

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 149 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Revisjon

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 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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 995 149 680
SPANNAVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 502 621	2 284 618
Inntekter felleskostnader		30 020	
Annen driftsinntekt		1 313	
Sum inntekter		2 533 954	2 284 618
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	465 150	298 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		30 020	
Annen driftskostnad		411 244	228 896
Sum kostnader		906 414	527 396
Driftsresultat		1 627 541	1 757 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	9 040	3 836
Annen finansinntekt			3 497
Sum finansinntekter		9 040	7 333
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	485 148	358 398
Annen rentekostnad	4	109	
Sum finanskostnader		485 257	358 398
Netto finans		-476 217	-351 065
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 151 324	1 406 157
Skattekostnad på resultat		253 291	309 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		898 033	1 096 803
Årsresultat	6	898 033	1 096 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		898 033	1 096 803
Totalresultat		898 033	1 096 803



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	1 029 601	1 119 308
Overført fra annen egenkapital	-131 568	-22 505
Sum overføringer og disponeringer	898 033	1 096 803



Organisasjonsnr: 995 149 680
SPANNAVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 852 600	18 317 750
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	17 852 600	18 317 750
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		17 852 600	18 317 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 479	43 722
Andre kortsiktige fordringer		7 684	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		12 163	43 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 656 959	1 595 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 656 959	1 595 771
Sum omløpsmidler		1 669 122	1 639 493
SUM EIENDELER		19 521 722	19 957 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 971	1 971
Annen innskutt egenkapital	6	236 970	236 970
Sum innskutt egenkapital		5 238 941	5 238 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 571 427	1 702 996
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 571 427	1 702 996
Sum egenkapital	6	6 810 368	6 941 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	314 897	352 006
Sum avsetninger for forpliktelse		314 897	352 006
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 564 016	11 100 009
Sum annen langsiktig gjeld		10 564 016	11 100 009
Sum langsiktig gjeld		10 878 913	11 452 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 797	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		82 457	111 735
Kortsiktig konserngjeld	4	1 320 001	1 435 010
Annen kortsiktig gjeld		425 185	16 546
Sum kortsiktig gjeld		1 832 440	1 563 291
Sum gjeld		12 711 353	13 015 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 521 722	19 957 243



Organisasjonsnr: 995 149 680
SPANNAVEGEN 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.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Årsregnskap 2022

Spannavegen Eiendom AS

Org.nr: 995 149 680

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Resultatregnskap Spannavegen Eiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		2 502 621	2 284 618
Inntekter felleskostnader		30 020	0
Annen driftsinntekt		1 313	0
Sum driftsinntekter		2 533 954	2 284 618
Driftskostnader			
Fellesskostnader		30 020	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	465 150	298 500
Annen driftskostnad		411 244	228 896
Sum driftskostnader		906 414	527 396
Driftsresultat		1 627 541	1 757 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 040	3 836
Annen finansinntekt		0	3 497
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	485 148	358 398
Annen rentekostnad		109	0
Resultat av finansposter		-476 217	-351 065
Resultat før skattekostnad		1 151 324	1 406 157
Skattekostnad på resultat	5	253 291	309 354
Resultat		898 033	1 096 803
Årsresultat	6	898 033	1 096 803
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 029 601	1 119 308
Overført fra annen egenkapital		131 568	22 505
Sum overføringer		898 033	1 096 803



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Balanse Spannavegen Eiendom AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 852 600	18 317 750
Sum varige driftsmidler	3	17 852 600	18 317 750
Sum anleggsmidler		17 852 600	18 317 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 479	43 722
Andre kortsiktige fordringer		7 684	0
Sum fordringer		12 163	43 722
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 656 959	1 595 771
Sum omløpsmidler		1 669 122	1 639 493
Sum eiendeler		19 521 722	19 957 243



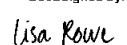
DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Balanse Spannavegen Eiendom AS

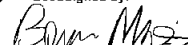
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	1 971	1 971
Annen innskutt egenkapital	6	236 970	236 970
Sum innskutt egenkapital		5 238 941	5 238 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 571 427	1 702 996
Sum opptjent egenkapital		1 571 427	1 702 996
Sum egenkapital	6	6 810 368	6 941 937
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	314 897	352 006
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 564 016	11 100 009
Sum annen langsiktig gjeld		10 564 016	11 100 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 797	0
Skyldig offentlige avgifter		82 457	111 735
Konserngjeld	4	1 320 001	1 435 010
Annen kortsiktig gjeld		425 185	16 546
Sum kortsiktig gjeld		1 832 440	1 563 291
Sum gjeld		12 711 353	13 015 306
Sum egenkapital og gjeld		19 521 722	19 957 243

Luxembourg/Toronto, 24.04.2023
Styret i Spannavegen Eiendom AS

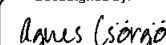
Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:

C1848C270B3F42A...

Briain William Morris
styremedlem

DocuSigned by:

9180BAF4FFD7472...

Agnes Csörgö
styremedlem

DocuSigned by:

718352F2F1ED409...



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Spannavegen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Spannavegen Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader

Spannavegen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	12 270 638	6 000 000	3 579 362	21 850 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 270 638	6 000 000	3 579 362	21 850 000
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-1 740 927		-2 256 473	-3 997 400
Bokført verdi 31.12.2022	10 529 711	6 000 000	1 322 889	17 852 600
Årets avskrivning	332 850		132 300	465 150
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	10 564 016	11 100 009
Gjeld konsernbidrag	1 320 001	1 435 010
Påløpte renter konsern	396 151	0
Sum	12 280 168	12 535 019
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	485 148	358 398
Sum	485 148	358 398

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Spannavegen Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	290 400	315 702
Endring i utsatt skatt	-37 109	-6 348
Skattekostnad ordinært resultat	253 291	309 354
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 151 324	1 406 157
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	168 678	28 853
Avgitt konsernbidrag	-1 320 001	-1 435 010
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	290 400	315 702
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-290 400	-315 702
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 431 349	1 600 027	168 678
Sum	1 431 349	1 600 027	168 678
Grunnlag for utsatt skatt	1 431 349	1 600 027	168 678
Utsatt skatt (22 %)	314 897	352 006	37 109

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	5 000 000	1 971	236 970	1 702 996	6 941 937
Årets resultat				898 033	898 033
Konsernbidrag avgitt				-1 029 601	-1 029 601
Pr 31.12.2022	5 000 000	1 971	236 970	1 571 428	6 810 369



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Spannavegen Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spannavegen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
Sum	5 000		5 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	5 000	100,0	100,0



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Spannavegen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spannavegen Eiendom 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 ("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

Penneo Dokumentnøkkel: M5SSQ-M8EB-3GCSU-8ZTXB-M0FBV-30JY2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Spannavegen Eiendom 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, 28. april 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M5SSQ-M18EB-3GCSU-8ZTXB-M0FBV-30JY2



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."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 07:17:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M5SSQ-M8EB-3GCSU-8ZTXB-M0FBV-30JY2

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>