



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 106 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØNNDALSVETIEN 7 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property
Management 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: Terje Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3	97 922	52 529
Sum kostnader		160 677	115 284
Driftsresultat		-160 677	-115 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	3 235 140	
Annen renteinntekt		1 238	881
Sum finansinntekter		3 236 378	881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 926	2 918
Sum finanskostnader		90 926	2 918
Netto finans		3 145 452	-2 037
Ordinært resultat før skattekostnad		2 984 775	-117 321
Skattekostnad på ordinært resultat	8	452 051	-25 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 532 724	-91 510
Årsresultat		2 532 724	-91 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 532 724	-91 510
Totalresultat		2 532 724	-91 510
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	2 532 724	-91 510
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		2 532 724	-91 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		452 051
Sum immaterielle eiendeler			452 051
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	26 304 590	27 174 590
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		26 304 590	27 174 590
Sum anleggsmidler		26 304 590	27 626 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 305 140	
Sum fordringer		2 305 140	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	114 439	113 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 439	113 389
Sum omløpsmidler		2 419 579	113 389
SUM EIENDELER		28 724 169	27 740 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	21 300 000	25 700 000
Sum innskutt egenkapital		22 300 000	26 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		929 999	
Udekket tap	6		1 602 725
Sum opptjent egenkapital		929 999	-1 602 725
Sum egenkapital		23 229 999	25 097 275
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	5 494 170	2 642 755
Sum kortsiktig gjeld		5 494 170	2 642 755
Sum gjeld		5 494 170	2 642 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 724 169	27 740 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339152

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 106 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØNNDALSVETEN 7 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management 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: Terje Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 818 106 912
BJØNNDALSVeien 7 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3	97 922	52 529
Sum kostnader		160 677	115 284
Driftsresultat		-160 677	-115 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	3 235 140	
Annen renteinntekt		1 238	881
Sum finansinntekter		3 236 378	881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 926	2 918
Sum finanskostnader		90 926	2 918
Netto finans		3 145 452	-2 037
Ordinært resultat før skattekostnad		2 984 775	-117 321
Skattekostnad på ordinært resultat	8	452 051	-25 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 532 724	-91 510
Årsresultat		2 532 724	-91 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 532 724	-91 510
Totalresultat		2 532 724	-91 510
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	2 532 724	-91 510
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		2 532 724	-91 510



Organisasjonsnr: 818 106 912
BJØNNDALSVeien 7 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		452 051
Sum immaterielle eiendeler			452 051
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	26 304 590	27 174 590
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		26 304 590	27 174 590
Sum anleggsmidler		26 304 590	27 626 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 305 140	
Sum fordringer		2 305 140	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	114 439	113 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 439	113 389
Sum omløpsmidler		2 419 579	113 389
SUM EIENDELER		28 724 169	27 740 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	21 300 000	25 700 000
Sum innskutt egenkapital		22 300 000	26 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		929 999	
Udekket tap	6		1 602 725
Sum opptjent egenkapital		929 999	-1 602 725



Sum egenkapital		23 229 999	25 097 275
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	5 494 170	2 642 755
Sum kortsiktig gjeld		5 494 170	2 642 755
Sum gjeld		5 494 170	2 642 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 724 169	27 740 030



Organisasjonsnr: 818 106 912
BJØNNDALSVeien 7 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

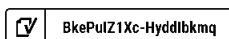


Årsregnskap 2021

Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 818 106 912




BkePuIZ1Xc-Hyddlbkmq



Resultatregnskap			
Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	3	62 755	62 755
Annen driftskostnad	3	97 922	52 529
Sum driftskostnader		160 677	115 284
Driftsresultat		-160 677	-115 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	3 235 140	0
Annen renteinntekt		1 238	881
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-90 926	-2 918
Resultat av finansposter		3 145 452	-2 037
Ordinært resultat før skattekostnad		2 984 775	-117 321
Skattekostnad på ordinært resultat	8	452 051	-25 811
Ordinært resultat		2 532 724	-91 510
Årsresultat		2 532 724	-91 510
Overføringer			
Overført til Udekket tap/Annen egenkapital	6	-2 532 724	91 510
Sum overføringer		2 532 724	-91 510

Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS

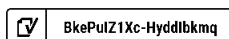
Side 1

 BkePulZ1Xc-Hyddlbkmq




Balanse			
Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	0	452 051
Sum immaterielle eiendeler		0	452 051
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	26 304 590	27 174 590
Sum finansielle anleggsmidler		26 304 590	27 174 590
Sum anleggsmidler		26 304 590	27 626 641
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 305 140	0
Sum fordringer		2 305 140	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	114 439	113 389
Sum omløpsmidler		2 419 579	113 389
Sum eiendeler		28 724 169	27 740 030

Side 2





Balanse			
Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	21 300 000	25 700 000
Sum innskutt egenkapital		22 300 000	26 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		929 999	0
Udekket tap	6	0	-1 602 725
Sum opptjent egenkapital		929 999	-1 602 725
Sum egenkapital		23 229 999	25 097 275
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	5 494 170	2 642 755
Sum kortsiktig gjeld		5 494 170	2 642 755
Sum gjeld		5 494 170	2 642 755
Sum egenkapital og gjeld		28 724 169	27 740 030
Oslo, 28.03.2022 Styret i Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS			
_____ Terje Mathisen styreleder	_____ Knut Reinholdt Samuelsen styremedlem	_____ Eyvind Holt styremedlem	
Side 3			

 BkePuIZ1Xc-Hyddlbkmq



Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringene og andre fordringer oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 regnskapmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskaper

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet leier ut eiendommen Bjønndalsveien 7 i Røyken kommune.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Note 4 Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets EK 31.12.2021	Selskapets resultat 2021
Bjønndalsveien 7 Eiendom AS	Oslo	100%	1 032 493	1 668 713

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Konsemdrag	2 305 140	0
Sum	2 305 140	0
Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 431 415	2 580 000
Sum	5 431 415	2 580 000

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap / Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	25 700 000	-1 602 725	25 097 275
Årets resultat			2 532 724	2 532 724
Tilleggsutbytte		-4 400 000		-4 400 000
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	21 300 000	929 999	23 229 999



Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000 000	0,25	1 000 000
Sum	4 000 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Andre aksjonærer	2 400 000	60,0	60,0
Eiendomsinvestor AS	400 000	10,0	10,0
Erik Engen AS	400 000	10,0	10,0
Nordpolen Holding AS	320 000	8,0	8,0
Eyvind Holt AS	280 000	7,0	7,0
Aks Holding AS	200 000	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	4 000 000	100,0	100,0

Selskapets 3 styremedlemmer eier indirekte gjennom eierskapet i Bjønndalsveien Eiendomsinvest AS tilsammen 12% av selskapets aksjer. Terje Mathisen eier 2,5%. Knut Reinhold Samuelesen gjennom Knutsam AS eier 2,5% mens Eyvind Holt gjennom Holt Holding AS eier 7%.

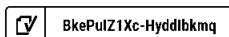
Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	452 051	-25 811
Skattekostnad ordinært resultat	452 051	-25 811
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 984 775	-117 321
Permanente forskjeller	-3 235 140	0
Mottatt konsernbidrag	2 305 140	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 054 775	0
Skattepliktig inntekt	0	-117 321
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-507 131	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	507 131	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
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 054 775	-2 054 775
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-2 054 775	-2 054 775
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-452 051	-452 051

Side 6





Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 9 Bank / likvider

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 10 Fortsatt drift

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har god likviditet og styret vurderer at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn per 31.12.21.



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.03.2022 16:42
SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 28.03.2022 11:57
DOCUMENT ID:
Hyddlbkmq
ENVELOPE ID:
BkePulZ1Xc-Hyddlbkmq

DOCUMENT NAME:
Bjønnaldsveien 7 Eiendomsinvest AS_årsregnskap 2021_28.03.202
2.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Eyvind Holt eyvind.holt@eholt.no	Signed	28.03.2022 15:07	Email	IP: 81.191.181.228
	Authenticated	28.03.2022 15:06	Low	IP: 81.191.181.228
Knut R. Samuelsen knut.samuelsen@knutsam.no	Signed	28.03.2022 16:26	Email	IP: 95.34.150.200
	Authenticated	28.03.2022 16:25	Low	IP: 95.34.150.200
Terje Mathisen tm@eckfos.no	Signed	28.03.2022 16:42	Email	IP: 84.20.121.50
	Authenticated	28.03.2022 16:42	Low	IP: 84.20.121.50

* 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.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



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 Bjørndalsveien 7 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalsveien 7 Eiendomsinvest 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: V10EN-6HJEW-WCNNE-285QC-T3YZ0-0F73I



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjønnalsveien 7 Eiendominvest 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, 30. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V10EN-6HJEW-WCNNE-285QC-T3YZ0-0F73I



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: 141.0.xxx.xxx

2022-03-29 07:27:52 UTC



Penneo DokumentID: V10EN-6HJEW-WCNNE-285QC-T3YZ0-0F73I

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>