



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 381 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BESTONÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grønland 34  
3045 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Morten Corneliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	42 982	47 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 982</b>	<b>47 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 982</b>	<b>-47 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			33
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>33</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	324 432	249 000
Annen rentekostnad		412	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 844</b>	<b>249 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 844</b>	<b>-248 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-367 826	-296 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 895 080	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 895 080</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 895 080</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 6	<b>5 344 217</b>	<b>2 048 640</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 172	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 172</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 908	1 585
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 908</b>	<b>1 585</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 348 297</b>	<b>2 050 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 243 377</b>	<b>2 050 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	5, 7	-2 868 890	-2 501 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 868 890</b>	<b>-2 501 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 838 890</b>	<b>-2 471 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	29 680 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 680 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 680 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 267	32 567
Annen kortsiktig gjeld	6	10 000	4 488 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 267</b>	<b>4 521 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 082 267</b>	<b>4 521 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 243 377</b>	<b>2 050 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720496

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 381 553  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BESTONÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grønland 34  
3045 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Morten Corneliussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 915 381 553  
BESTONÅSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	42 982	47 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 982</b>	<b>47 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42 982</b>	<b>-47 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			33
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>33</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	324 432	249 000
Annen rentekostnad		412	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 844</b>	<b>249 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 844</b>	<b>-248 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-367 826	-296 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>



Organisasjonsnr: 915 381 553  
BESTONÅSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 21 895 080  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 21 895 080

Sum anleggsmidler 21 895 080 0

#### Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2, 6 5 344 217 2 048 640

#### Fordringer

Kundefordringer 1 172

Sum fordringer 1 172

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 2 908 1 585

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 908 1 585

Sum omløpsmidler 5 348 297 2 050 225

SUM EIENDELER 27 243 377 2 050 225

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 7 -2 868 890 -2 501 064  
Sum opptjent egenkapital -2 868 890 -2 501 064

Sum egenkapital -2 838 890 -2 471 064

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	29 680 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 680 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 680 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 267	32 567
Annen kortsiktig gjeld	6	10 000	4 488 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 267</b>	<b>4 521 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 082 267</b>	<b>4 521 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 243 377</b>	<b>2 050 225</b>



Organisasjonsnr: 915 381 553  
BESTONÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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

## Bestonåsen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 381 553



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bestonåsen Eiendom AS</b>			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	42 982	47 382
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>42 982</u>	<u>47 382</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-42 982</u>	<u>-47 382</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	33
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	324 432	249 000
Annen rentekostnad		412	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-324 844</u>	<u>-248 967</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 826	-296 349
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-367 826</u>	<u>-296 349</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<u>-367 826</u>	<u>-296 349</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		367 826	296 349
<b>Sum overføringer</b>		<u>-367 826</u>	<u>-296 349</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Bestonåsen Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 895 080	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>21 895 080</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>21 895 080</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	2, 6	5 344 217	2 048 640
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 172	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 172</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 908	1 585
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 348 297</u>	<u>2 050 225</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>27 243 377</u>	<u>2 050 225</u>



Bestonåsen Eiendom AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Bestonåsen Eiendom AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 7	-2 868 890	-2 501 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-2 868 890</u>	<u>-2 501 064</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>-2 838 890</u>	<u>-2 471 064</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	29 680 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>29 680 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		392 267	32 567
Annen kortsiktig gjeld	6	10 000	4 488 722
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>402 267</u>	<u>4 521 289</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>30 082 267</u>	<u>4 521 289</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>27 243 377</u>	<u>2 050 225</u>

Drammen, 30.06.2022  
Styret i Bestonåsen Eiendom AS

 Morten Corneliusen styremedlem/daglig leder	 Per Inge Haugan styreleder
---	---

Bestonåsen Eiendom AS Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelser til styret eller eiere.

Det er kostnadsført honorar til revisor på kr 26 250 inkl. mva i 2021, som gjelder lovpålagt revisjon og bistand knyttet til utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer, samt annen bistand.

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Tomt</b>
Tilgang kjøpte anleggsmidler	21 895 080
<b>Bokført verdi tomt pr. 31.12.2021</b>	<b>21 895 080</b>

### Anlegg under utførelse 2021

Bokført verdi 01.01.2021	2 048 640
Tilgang i året	3 295 577
<b>Bokført verdi utviklingsarbeid 31.12.2021</b>	<b>5 344 217</b>

Selskapet eier en større tomt i Asker kommune. Selskapet har de siste årene drevet aktivt arbeid knyttet til omregulering og kartlegging av dette tomteområdet. Selskapet har vurdert det forsvarlig å aktivere utviklingsarbeid knyttet til denne tomten, da dette tilfører eiendommen en betydelig verdi. Selskapet har pr 31.12.2021 aktivert kr 5 344 217 som arbeid under utførelse.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-367 826	-296 349
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-367 826</b>	<b>-296 349</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 868 890	-2 501 064	367 826
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 868 890	2 501 064	-367 826
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 4 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Bestonåsen Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	30 000	1	30 000

Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.21 var:

	<b>A-aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Glitre Bolig AS	30 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

Aksjer indirekte eiet av medlemmer i styret og daglig leder gjennom Utsigten Eiendom AS og Elvebyen Prosjekt AS:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>A-aksjer</b>	<b>Antall aksjer</b>
Morten Corneliussen	styremedlem	15 000	15 000
Per Inge Haugan	styrets leder	15 000	15 000

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2021	30 000	-2 501 064	-2 471 064
Årets resultat		-367 826	-367 826
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-2 868 890</b>	<b>-2 838 890</b>

## Note 6 Varelager, fordringer og gjeld

Selskapet har balanseført projektkostnader knyttet til regulering og prosjektering av eiendommen i Bestonåsen med kr 5 344 217 pr 31.12.2021.

Selskapet har lånegjeld til morselskap Glitre Bolig AS på kr 29 680 000.

Mellomværende med morselskapet er rentebelastet med kr 324 432 i regnskapsåret.



**Note 7 Fortsatt drift**

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -367 826 etter skatt, mot kr. -296 349 i 2020. Selskapet er avhengig av tilførsel av kapital fra eierne for å overholde sine forpliktelser. Eierne forplikter seg til å stille med nødvendig kapital, slik at selskapet er i posisjon til å gjøre opp for sine løpende forpliktelser. Selskapet har et pågående eiendomsprosjekt ved utvikling av en større tomt attraktivt beliggende med utsyn mot Oslofjorden. Basert på garantier stillet av eierne som sikrer tilførsel av likviditet og forventet positiv avkastning ved gjennomføring og realisasjon av pågående prosjekt, vurderer styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Rambergveien 1  
Postboks 24  
NO-3119 Tønsberg  
Norway

Tel: +47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bestonåsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Bestonåsen Eiendom 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 rettviseende 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 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 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 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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: JQY85-OSW0U-TXK4B-0DY8B-OQIESJ-4Y80G



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bestonåsen Eiendom AS

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 modifiserer 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.

Tønsberg, 30. juni 2022  
Deloitte AS

Alf- Anton Eid  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: JQY85-OSW0U-TXK4B-0DY8B-OQIESJ-4Y80G



# 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: 77.18.xxx.xxx

2022-06-30 16:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQY8S-OSW0U-TXK4B-0DY8B-OQESJ-4Y8CG

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>