



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 214 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LURA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne Sletvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	3, 9	543 136	506 970
Verdiendring investeringseiendom	4	832 298	-611 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 375 434</b>	<b>-104 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger rett-til-bruk eiendeler	5	169 055	169 055
Andre driftskostnader	2, 9	55 570	-16 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>224 625</b>	<b>152 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 150 809</b>	<b>-257 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 878	5 146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 878</b>	<b>5 146</b>
Rentekostnad leieforpliktelse	11	69 488	78 818
Netto annen finanskostnad			595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 488</b>	<b>79 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 610</b>	<b>-74 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 083 199</b>	<b>-331 397</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	238 304	-72 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>844 895</b>	<b>-258 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>844 895</b>	<b>-258 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	12	649 192	-477 248
Avsatt til annen egenkapital	12	195 703	218 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>844 895</b>	<b>-258 490</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	4	4 836 231	4 003 933
Bruksrettseiendeler	5	1 014 329	1 183 383
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 850 560</b>	<b>5 187 316</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 850 560</b>	<b>5 187 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 171	10 000
Konsernfordringer	8	20 507	20 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 678</b>	<b>30 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 023 199	1 751 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 023 199</b>	<b>1 751 481</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 053 877</b>	<b>1 781 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 904 437</b>	<b>6 968 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 12	500 000	500 000
Overkurs	10, 12	444 000	444 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>944 000</b>	<b>944 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	12	3 398 813	2 749 622
Annen egenkapital	12	1 238 500	1 042 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 637 313</b>	<b>3 792 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 581 313</b>	<b>4 736 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	982 105	793 368
Langsiktige leieforpliktelser	11	961 163	1 122 493
Andre avsetninger for forpliktelser		30 000	30 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 973 268</b>	<b>1 945 861</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 973 268</b>	<b>1 945 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117	
Betalbar skatt	7	49 567	43 628
Skyldige offentlige avgifter		11 322	-1
Annen kortsiktig gjeld	11	288 850	243 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>349 856</b>	<b>286 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 323 124</b>	<b>2 232 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 904 437</b>	<b>6 968 960</b>



## Lura Eiendom AS

### Årsberetning

#### VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Virksomhetsområdet til Lura Eiendom AS er kjøp, salg, utvikling, utleie og forvaltning av fast eiendom. Selskapets hovedkontor er lokalisert på Ensjø i Oslo.

#### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Årsresultatet i ble et overskudd på kr.844.895 motet underskudd på kr. 258.489 i 2020. Årets resultat foreslås disponert som følger:

Avsatt til fond for urealiserte gevinster	649.195
<u>Avsatt til annen egenkapital</u>	<u>195.703</u>
Sum disponert	844.895

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr.271.718. Resultat før skatt var på kr.1.083.199. Avviket skyldes hovedsakelig verdiendring investeringseiendom og endring i tidsavgrensingsposter.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr.7.904.437. Egenkapitalandelen per 31.12.2021 var 70,6 %. Selskapets egenkapitalandel er innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt.

Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021. Med bakgrunn i selskapets organisasjon og antall ansatte har ikke styret gjort spesielle tiltak innenfor område likestilling.

#### YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø

*Årsberetningen er signert elektronisk*

Jens Haugland

Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: X07AQ-EO05K-JDM6D-BXDHZ-OEYUJ-FM4Z8



Penneo Dokumentnøkkel: X07AQ-EC05K-JDM6D-BXDHZ-OEYUY-FM4Z8



# 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."

## Jens Haugland

Styrets leder

På vegne av: Lura Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-206964

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-05-19 06:19:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X07AQ-EC05K-JDM6D-BXDHZ-OEYUY-FM4Z8

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>



# Årsregnskap 2021

## Lura Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: YQBCE-Y1TNI-KG22V-HOKPV-AXGL-IDHTD



## Resultatregnskap

Beløp i NOK tusen	Note	2021	2020
Driftsinntekter	3,9	543 136	506 969
Verdiendring investeringseiendom	4	832 298	-611 856
Sum driftsinntekter		1 375 434	-104 887
Avskrivninger rett-til-bruk eiendeler	5	169 055	169 055
Andre driftskostnader	2,9	55 570	-16 811
Sum driftskostnader		224 625	152 243
Driftsresultat		1 150 809	-257 130
Netto renteinntekter (kostnader)		1 878	5 146
Rentekostnad leieforpliktelser	11	-69 488	-78 819
Netto annen finansinntekt (kostnad)		0	-595
Netto finansposter		-67 610	-74 267
Resultat før skattekostnad		1 083 199	-331 396
Skattekostnad	7	238 304	-72 908
Årets resultat		844 895	-258 489
Disponering av årsresultat			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	12	649 192	-477 248
Avsatt til annen egenkapital	12	195 703	218 758
Sum disponert		844 895	-258 489

Penneo Dokumentnøkkel: YQBQE-Y1TNI-KG22V-HOKPV-AXGL-IDHTD



## Balanse

Beløp i NOK tusen	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Investeringseiendom	4	4 836 231	4 003 933
Bruksretteiendeler	5	1 014 329	1 183 383
Sum anleggsmidler		5 850 560	5 187 316
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		10 171	10 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	8	20 507	20 163
Bankinnskudd	6	2 023 199	1 751 481
Sum omløpsmidler		2 053 877	1 781 644
Sum eiendeler		7 904 437	6 968 960



## Balanse

Beløp i NOK tusen	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	10,12	500 000	500 000
Overkurs	10,12	444 000	444 000
Fond for urealiserte gevinster	12	3 398 814	2 749 622
Annen egenkapital	12	1 238 500	1 042 797
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 581 313</b>	<b>4 736 419</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	982 105	793 368
Langsiktige leieforpliktelser	11	961 163	1 122 494
Andre avsetninger for forpliktelser		30 000	30 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 973 268</b>	<b>1 945 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	49 567	43 628
Leverandørgjeld		117	0
Skyldige offentlige avgifter		11 322	-1
Annen kortsiktig gjeld	11	288 850	243 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>349 856</b>	<b>286 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 323 124</b>	<b>2 232 542</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 904 437</b>	<b>6 968 960</b>

Oslo, 19.05.2022

Årsregnskapet er signert elektronisk

Jens Haugland  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: VQBQE-Y1TNI-KG22V-HOKPV-AXGVL-IDHTD



## Endring i egenkapital

Beløp i NOK tusen	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.2020	500 000	444 000	3 226 870	824 038	4 994 907
Årets totalresultat	0	0	-477 248	218 757	-258 488
Egenkapital per 31.12.2020	500 000	444 000	2 749 622	1 042 795	4 736 419
Egenkapital per 01.01.2021	500 000	444 000	2 749 622	1 042 795	4 736 417
Årets totalresultat	0	0	649 192	195 703	844 895
Egenkapital per 31.12.2021	500 000	444 000	3 398 814	1 238 498	5 581 313



## Kontantstrømanalyse

Beløp i NOK tusen	31.12.2021	31.12.2020
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 083 199	-331 396
Periodens betalte skatt	-43 628	-34 103
Verdiendring investeringseiendom	-832 298	611 856
Endring i kundefordringer	-515	-363
Endring i leverandørgjeld	117	-100 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter	64 844	-9 433
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>271 718</b>	<b>136 560</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetaling/innbetaling gjeld konsernselskaper	0	0
Utbetalinger av utbytte/konsernbidrag	0	0
Utbetalinger leiefakturaer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>271 718</b>	<b>136 560</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 751 481	1 614 921
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 023 199	1 751 481

Penneo Dokumentnøkkel: YQBQE-Y1TNI-KG22V-HOKPV-AXGL-IDHTD



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet til Lura Eiendom AS er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

### SAMMENDRAG AV DE VIKTIGSTE REGNSKAPSPRINSIPPER FOR SELSKAPET

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

#### - Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi:

- Investeringseiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

#### Omregning av utenlandsk valuta

##### A: Presentasjonsvaluta og funksjonell valuta

Regnskapet til Lura Eiendom AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

##### B: Transaksjoner og balanseposter

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til den funksjonelle valutaen ved bruk av kursen på transaksjonstidspunktet. Valutagevinster og -tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Resultat av valutatransaksjoner knyttet til arbeidskapitalen klassifiseres over driftsresultatet mens resultatførte valutaposter knyttet til finansieringsaktiviteter inngår i netto finansposter.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendeler, anlegg og utstyr som er beregnet for levering av varer eller administrative formål og som har levetid over ett år. Varige driftsmidler regnskapsføres til anskaffelseskost, med fradrag for avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmidlet.

Påfølgende utgifter legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet utgiften vil tilflyte selskapet, og utgiften kan måles pålitelig. Regnskapsført beløp knyttet til utskiftede deler resultatføres. Øvrige reparasjons- og vedlikeholdskostnader føres over resultatet i den perioden utgiftene pådras.

Tilpasninger utført på leide lokaler balanseføres når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilflyter selskapet som følge av tilpasningene. Kostnader forbundet med å tilbake stille lokaler til sin opprinnelige stand dersom dette er kontraktstfestet inngår i kostprisen på tilpasningene med tilhørende forpliktelse i balansen.

Tomter avskrives ikke. Andre driftsmidler avskrives etter den lineære metode, slik at anleggsmidlenes anskaffelseskost, avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid (for leietakertilpasninger forventet leieperiode), som er:

Bygninger og anlegg: 20 år

Inventar: 5–20 år

Kontorutstyr og lignende: 5–20 år

Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Når balanseført verdi på et driftsmiddel er høyere enn estimert gjenvinnbart beløp, skrives verdien ned til gjenvinnbart beløp, se avsnitt om verdifall på ikke-finansielle eiendeler.

Gevinst og tap ved avgang resultatføres netto, under andre (tap)/gevinster, og utgjør forskjellen mellom salgspris og balanseført verdi.



## Investerings eiendom

Investerings eiendommer holdes med tanke på å oppnå langsiktig avkastning fra leieinntekter eller avkastning på kapital. Investerings eiendommer måles i utgangspunktet til anskaffelseskost og regnskapsføres etterfølgende til virkelig verdi ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne er basert på eiendommens leieinntekter, estimat på eierkostnader og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes basert på en vurdering av ulike kriterier som eiendommens kvalitet, beliggenhet og alternative bruksmuligheter, leietakernes økonomi/kredittverdighet, leiekontraktenes lengde, leienivå og reguleringsklausuler og arealledighet.

Gevinster og tap som oppstår som følge av endringer i virkelig verdi føres i resultatregnskapet på egen linje.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investerings eiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres direkte mot egenkapitalen ved gevinst, mens tap føres over resultatregnskapet.

Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investerings eiendom, forblir den en investerings eiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere kostnader forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstiller krav for balanseføring i henhold til IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Investerings eiendom som er planlagt solgt videre er klassifisert som anleggsmiddel holdt for salg etter IFRS 5.

Verdifall på ikke-finansielle eiendeler (varige driftsmidler)

Varige driftsmidler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

En nedskrivning resultatføres med forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av virkelig verdi med fradrag av salgskostnader og bruksverdi. Ved vurdering av verdifall, grupperes anleggsmidlene på det laveste nivået der det er mulig å skille ut uavhengige kontantstrømmer (kontantstrømgenererende enheter). Ved hver rapporteringsdato vurderes mulighetene for reversering av tidligere nedskrivninger på ikke-finansielle eiendeler (unntatt goodwill).

## Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

### • Lån og fordringer

Klassifiseringen avhenger av hensikten med eiendelen og blir foretatt ved anskaffelse.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.

Kontanter og kontantekvivalenter, kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i «Kontanter og kontantekvivalenter».

### Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

### Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrasket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente (amortisering).

Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedato.

### Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovs øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.



## Utsatt skatt

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattbar inntekt vil foreligge, og at de midlertidige forskjellene kan fratrekkes i denne inntekten.

## Leieavtaler

Identifisering av en leieavtale

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer konsernet hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

## KONSERNET SOM LEIETAKER

### Atskillelse av bestanddelene i en leiekontrakt

For kontrakter som utgjør eller inneholder en leieavtale, separerer konsernet leiekomponenter dersom det kan dra nytte av bruken av en underliggende eiendel enten alene eller sammen med andre ressurser som er lett tilgjengelige for konsernet, og den underliggende eiendelen verken er svært avhengig av eller tett forbundet med andre underliggende eiendeler i kontrakten. Konsernet regnskapsfører deretter hver enkelt leiekomponent i kontrakten som en leiekontrakt separat fra ikke-leiekomponenter i kontrakten.

### Innregning av leieavtaler og innregningsunntak

På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner konsernet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteeiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

For disse leieavtalene innregner konsernet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper.

### Leieforpliktelser

Konsernet måler leieforpliktelser på iverksettelsestidspunktet til nåverdien av leiebetalingene som ikke betales på dette tidspunktet. Leieperioden representerer den uoppsigelige perioden av leieavtalen, i tillegg til perioder som omfattes av en opsjon enten om å forlenge eller si opp leieavtalen dersom konsernet med rimelig sikkerhet vil (ikke vil) utøve denne opsjonen.

Leiebetalingene som inngår i målingen av leieforpliktelsen består av:

- Faste leiebetalinger (herunder i realiteten faste betalinger), minus eventuelle fordringer i form av leieinsentiver
- Variable leiebetalinger som er avhengige av en indeks eller en rentesats, første gang målt ved hjelp av indeksen eller rentesatsen på iverksettelsestidspunktet
- Beløp som forventes å komme til betaling for konsernet i henhold til restverdigarantier
- Utøvelseskursen for en kjøpsopsjon, dersom konsernet med rimelig sikkerhet vil utøve denne opsjonen
- Betaling av bot for å si opp leieavtalen, dersom leieperioden gjenspeiler at konsernet vil utøve en opsjon om å si opp leieavtalen

Leieforpliktelsen måles etterfølgende ved å øke den balanseførte verdien for å gjenspeile renten på leieforpliktelsen, redusere den balanseførte verdien for å gjenspeile utførte leiebetalinger og måle den balanseførte verdien på nytt for å gjenspeile eventuelle revurderinger eller endringer av leieavtalen, eller for å reflektere justeringer i leiebetalinger som følger av justeringer i indekser eller rater.

Konsernet inkluderer ikke variable leiebetalinger i leieforpliktelsen. I stedet innregner konsernet disse variable leiekostnadene i resultatregnskapet.

Konsernet presenterer sine leieforpliktelser på egne linjer i balanseoppstillingen.

### Bruksretteiendeler

Konsernet måler bruksretteiendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nye målinger av leieforpliktelsen.

### Anskaffelseskost for bruksretteiendelene omfatter:

- Beløpet fra førstegangsmålingen av leieforpliktelsen
- Alle leiebetalinger ved eller før iverksettelsestidspunktet, minus eventuelle leieinsentiver mottatt
- Alle direkte utgifter til avtaleinngåelse påløpt konsernet
- Et anslag over utgiftene påløpt leietaker for demontering og fjerning av den underliggende eiendelen, gjenoppbygging av stedet der enheten er plassert, eller gjenoppbygging av den underliggende eiendelen til den stand som vilkårene i leieavtalen krever, med mindre disse utgiftene påløper under produksjonen av varene.



Konsernet anvender avskrivningskravene i IAS 16 Eiendom, anlegg og utstyr ved avskrivning av bruksretteeiendelen, bortsett fra at bruksretteeiendelen avskrives fra iverksettelsestidspunktet fram til det som inntreffer først av slutten av leieperioden og slutten av bruksretteeiendelenes utnyttbare levetid.

Konsernet anvender IAS 36 «Verdifall på eiendeler» for å fastslå om bruksretteeiendelen er verdiforringet og for å regnskapsføre eventuelle påviste tap ved verdifall.

#### Regnskapsmessig håndtering av fremleieavtaler

En fremleieavtale klassifiseres som en finansiell leieavtale dersom den overfører tilnærmet alle risikoer og fordeler forbundet med eierskap av den leide eiendelen til leietaker. Dersom fremleieavtalen ikke overfører tilnærmet alle risikoer og fordeler til leietaker, klassifiseres fremleieavtalen som en operasjonell leieavtale (IFRS 16.62). Denne grensedragningen avhenger av innholdet i transaksjonen mer enn kontraktens form.

Lura Eiendom AS har en festeavtale på eiendommen som utløpet i 2027 med opsjon på 5 + 5 år. Arealet fremleies til henholdsvis Uno-X Norge AS (automatstasjon), Lyse Neo AS (ladeplass til el-biler) og Lura Billeie & Doski (vaskhall). Ansvar for en eventuell forurensing av grunn tilfaller Uno-X Norge AS og ellers er leietakerne ansvarlig for å levere tilbake leieobjektet i den standen den var ved oppstart av leieperioden. Da leieforholdet mellom Uno-X Norge AS og Lura Eiendom AS vil være mindre enn hovedkontrakten og siden det ikke strekker seg over mesteparten av leieperioden i hovedkontrakten anser vi denne som en operasjonell avtale. Lyse Neo anses også som en operasjonell fremleieavtale da varigheten er kort og en liten del av tomten som leies ut. Den siste fremleieavtalen med Lura Billeie & Doski anses som operasjonell da den har gjensidig oppsigelsesfrist på seks (6) måneder.

Operasjonelle leieavtaler håndteres i IFRS 16 på tilsvarende måte som IAS 17. Det vil si at Lura Eiendom AS fortsetter å ha den underliggende eiendelen i balansen, og inntektsfører leiebetalinger på lineært grunnlag i løpet av leieperioden.

#### Inntektsføring

Inntekter ved utleievirksomheten vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, og ev. øvrige prisreduksjoner.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til transaksjonen vil tilflyte selskapet samt at spesielle

kriterier knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på levertidstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer ansees som en del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

#### VIKTIGE REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Estimater og skjønnmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

#### Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

#### Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendommen i Lura Eiendom AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2021. Selskapet vurderer investeringseiendom til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har per 31.12.2021 selv gjort en verdivurdering av eiendommen. Som prinsipp for beregningen av virkelig verdi er det benyttet diskontert kontantstrøm, og det benyttes et avkastningskrav før skatt som blant annet fastsettes på bakgrunn av eiendommens beliggenhet, eiendommens kvalitet, eiendommens alternative bruksområde, arealledighet, leiekontraktens lengde og leietakernes kredittverdighet. Selskapet avsetter urealisert gevinster knyttet til investeringseiendommene til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom



balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten for utsatt skatt.

#### NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet er kontrollert av Uno-X Norge AS som eier 100 % av selskapets aksjer. Uno-X Norge AS eies av Uno-X Mobility AS med 100 %. Datterselskap til Uno-X Norge AS er Lura Eiendom AS, Madlaveien 77 AS og Uno-X Sykkel AS.



Alle tall i notene presenteres i NOK hvis ikke annet er oppgitt

## Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, honorarer mv.

### Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Lån og godtgjørelser

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i løpet av året.

### Opsjoner, lån og andre forpliktelser

Selskapet har ingen forpliktelser overfor ansatte eller tillitsvalgte knyttet til aksjebasert godtgjørelse.

Selskapet har ikke ytt lån, forskuddsbetalinger eller andre sikkerhetsstillelser for ledende ansatte eller styremedlem.

### Godtgjørelse til revisor

<i>Beløp i NOK</i>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	16 500	15 500
Andre attestasjonstjenester		0
Skatterådgivning		0
Andre tjenester utenfor revisjon		0
Sum godtgjørelse til revisor	16 500	15 500

## Note 3 - Driftsinntekter

	2021	2020
Virksomhetsområde		
Leieinntekter fast eiendom	543 136	506 969
Sum	543 136	506 969

Geografisk fordeling	2021	2020
Norge	543 136	506 969
Sum	543 136	506 969



## Note 4 - Investeringseiendom

	Investeringseiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	950 000
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.2021</b>	<b>950 000</b>
Tidligere verdiendringer	1 571 017
Balanseført verdi pr. 01.01.2021	4 003 933
Verdiendring 2020	832 298
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>4 836 231</b>

## Note 5 - Brukretteiendeler

Brukretseiendel	Tomt
Balanseført verdi 01.01.2020	1 088 697
Årets tilgang	0
Årets remålingseffekt	263 740
Årets avskrivning	-169 055
Balanseført verdi 31.12.2020	1 183 383
Årets reklassifisering	0
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Årets remålingseffekt	0
Årets nedskrivning	0
Årets avskrivning	-169 055
Omregningsdifferanser	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 014 329</b>

Opplysninger vedrørende konsernets leieforpliktelse er spesifisert i note 11 - Leieforpliktelser

## Note 6 - Bankinnskudd, kontanter og lignende

Selskapet har ingen budne skattetreksmidler



## Note 7 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Midlertidig forskjeller			
Varige driftsmidler	- 865 617	4 253 714	3 388 097
Balanseførte eiendeler i regnskapet (IFRS 16)	7 724	-174 388	166 664
Netto midlertidig forskjeller	-857 893	4 079 325	3 221 433
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	384 787	384 787
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	-857 892	4 464 112	3 606 220
Utsatt skatt	-188 736	982 105	793 368

	2021	2020
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	1 083 199	-331 396
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 083 199	-331 396
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-857 892	529 706
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	225 307	198 309
Konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	225 307	198 309

	2021	2020
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt (22%)	49 567	43 628
Endring utsatt skatt	188 736	-116 535
Skattekostnad	238 304	72 908

	2021	2020
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i skattekostnaden	49 567	43 628
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	49 567	43 628

## Note 8 - Mellomværende med foretak i samme konsern

	2021	2020
Kundefordring		
Uno-X Norge AS	20 507	20 163
Sum	20 507	20 163

## Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Oversikt nærstående parter og tilknytning

Nærstående part	Tilknytning
Uno-X Norge AS	Mørselskap
Madlaveien 77 AS	Søsterselskap
Uno-X Sykkel AS	Søsterselskap
Uno-X Bikes AS	Søsterselskap

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentlige transaksjonen er som følger:

	2021	2020
a) Utleie av eiendom til Uno-X Norge AS	246 084	241 953
b) Kjøp av tjenester av Uno-X Norge AS (forretningsførerhonorar)	36 000	36 000



## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital består av:	Antall	Pålydende	Balanseført verdi
Sum	5 000	100	500 000

Selskapet eies 100 % av Uno-X Norge AS, som igjen eies 100 % av Uno-X Mobility AS.

Regnskapet er konsolidert i regnskapet til Uno-X Mobility AS (org.nr. 988 247 111) og REITAN (org.nr. 912 609 987).

De konsoliderte regnskapene er tilgjengelig på deres nettsider: <https://www.reitangruppen.no/>

## Note 11 - Leieforpliktelser

Leieforpliktelse	Tomt
Balanseført verdi 01.01.2020	-1 104 624
Årets reklassifisering	30 382
Årets tilgang	0
Årets remålingseffekt	-263 740
Årets betalinger	294 312
Årets rentekostnad	-78 819
Balanseført verdi 31.12.2020	-1 122 494
Årets reklassifisering	0
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Årets remålingseffekt	0
Årets betalinger	230 817
Årets rentekostnad	-69 488
Balanseført verdi 31.12.2021	-961 163

Selskapet har i tillegg kortsiktige leieforpliktelse på NOK 227.556 per 31.12.2021 og NOK 227.556 per 31.12.2020

Leieforpliktelsene har følgende forfallsstruktur:

Innen 1 år	-227 556
Senere	-961 162
Sum leieforpliktelser	-1 188 718

Diskonteringseffekt	-227 556
Nåverdi av leieforpliktelser	-961 163



## Note 12 - Egenkapital

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Fond for gevinster	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01.2020	500 000	444 000	3 226 870	824 038	4 994 907
Årets totalresultat	0	0	-477 248	218 757	-258 488
Egenkapital per 31.12.2020	500 000	444 000	2 749 622	1 042 795	4 736 419
Egenkapital per 01.01.2021	500 000	444 000	2 749 622	1 042 795	4 736 417
Årets totalresultat	0	0	649 192	195 703	844 895
Egenkapital per 31.12.2021	500 000	444 000	3 398 814	1 238 498	5 581 313

## Note 13 - Finansielle instrumenter - risikoeksponering

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko:

### Kreditrisiko

Kreditrisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner med leietakere herunder utestående kundefordringer. Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.

### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Økonomiavdelingen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån. Prognosene tar hensyn til konsernets planlagte låneopptak, overholdelse av lånebetingelser, overholdelse av interne mål for balansetall m.m.

## Note 14 - Hendelser etter balansedagen

Det er ingen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker 2021-regnskapet

## Note 15 - Pantstillelser

Selskapet har ingen pantstillelser på eiendommen.



# 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."

## Jens Haugland

Styrets leder

På vegne av: Lura Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-206964

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-05-19 06:19:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQBQE-Y1TNI-KG2ZV-HOKPV-AXGVL-IDHTD

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lura Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lura Eiendom AS 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 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 konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25.05.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Finn Espen Sellæg  
statsautorisert revisor



# 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."

## Finn Espen Sellæg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-389551

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-25 10:42:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VTWSA-8HJ8B-BZULX-3AKJN-K37V5-KMTGG

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>