



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 230 989  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVELY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Reinsvollvegen 50  
2833 RAUF OSS

### 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: Anne Torill Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		540 000	500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>540 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	4	41 011	40 200
Annen driftskostnad		639 513	595 003
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>680 524</b>	<b>635 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 524</b>	<b>-135 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		774	6 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>774</b>	<b>6 878</b>
Annen rentekostnad		2 168	2 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 168</b>	<b>2 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 394</b>	<b>4 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 918</b>	<b>-130 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-31 222	-59 827
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-110 696	-70 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		3 895 836	3 861 262
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 895 836</b>	<b>3 861 262</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 895 836</b>	<b>3 861 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			62 500
Andre fordringer		115 361	334 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 361</b>	<b>396 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		185 750	1 813 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>185 750</b>	<b>1 813 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>301 111</b>	<b>2 210 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 196 947</b>	<b>6 071 483</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		3 762 558	3 873 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 762 558</b>	<b>3 873 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 162 558</b>	<b>4 273 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	34 389	65 611
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 389</b>	<b>65 611</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 389</b>	<b>65 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 732 618
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>1 732 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 389</b>	<b>1 798 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 196 947</b>	<b>6 071 483</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 390747

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 230 989  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVELY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Reinsvollvegen 50  
2833 RAUF OSS

**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: Anne Torill Sveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 983 230 989  
ELVELY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		540 000	500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>540 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	4	41 011	40 200
Annen driftskostnad		639 513	595 003
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>680 524</b>	<b>635 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 524</b>	<b>-135 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		774	6 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>774</b>	<b>6 878</b>
Annen rentekostnad		2 168	2 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 168</b>	<b>2 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 394</b>	<b>4 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 918</b>	<b>-130 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-31 222	-59 827
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-110 696	-70 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>



Organisasjonsnr: 983 230 989  
ELVELY EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger

3 895 836

3 861 262

Sum varige driftsmidler 4

3 895 836

3 861 262

Sum anleggsmidler

3 895 836

3 861 262

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

62 500

Andre fordringer

115 361

334 024

Sum fordringer

115 361

396 524

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter

185 750

1 813 697

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

185 750

1 813 697

Sum omløpsmidler

301 111

2 210 221

SUM EIENDELER

4 196 947

6 071 483

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

400 000

400 000

Sum innskutt egenkapital

400 000

400 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 762 558

3 873 254

Sum opptjent egenkapital

3 762 558

3 873 254

Sum egenkapital 6

4 162 558

4 273 254

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

34 389

65 611

Sum avsetninger for

forpliktelser

34 389

65 611



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 389</b>	<b>65 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 732 618
Betalbar skatt	3	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 732 618</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>34 389</b>	<b>1 798 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 196 947</b>	<b>6 071 483</b>



Organisasjonsnr: 983 230 989  
ELVELY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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 ELVELY EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr. : 983 230 989



**ELVELY EIENDOM AS**  
**RESULTATREGNSKAP FOR 2021**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		540 000	500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>540 000</b>	<b>500 000</b>
Avskrivning varige driftsmidler	4	41 011	40 200
Annen driftskostnad		639 513	595 003
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>680 524</b>	<b>635 203</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-140 524</b>	<b>-135 203</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen renteinntekt		774	6 878
Annen rentekostnad		2 168	2 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 394</b>	<b>4 636</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-141 918</b>	<b>-130 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-31 222	-59 827
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6</b>	<b>-110 696</b>	<b>-70 740</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		110 696	70 740
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>110 696</b>	<b>70 740</b>



## ELVELY EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

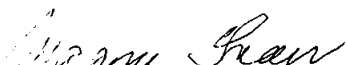
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		3 895 836	3 861 262
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>3 895 836</b>	<b>3 861 262</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 895 836</b>	<b>3 861 262</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		0	62 500
Andre fordringer		115 361	334 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 361</b>	<b>396 524</b>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		185 750	1 813 697
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>185 750</b>	<b>1 813 697</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>301 111</b>	<b>2 210 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 196 947</b>	<b>6 071 483</b>



ELVELY EIENDOM AS  
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 762 558	3 873 254
Sum opptjent egenkapital		3 762 558	3 873 254
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	6	<b>4 162 558</b>	<b>4 273 254</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	34 389	65 611
Sum avsetning for forpliktelser		34 389	65 611
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 732 618
Sum kortsiktig gjeld		0	1 732 618
<b>SUM GJELD</b>		<b>34 389</b>	<b>1 798 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 196 947</b>	<b>6 071 483</b>

Raufoss, 26.04.2022  
Styret i ELVELY EIENDOM AS

  
Magne Sveen

  
Anne Torill Sveen

  
Morten Sveen



## ELVELY EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

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

#### Skatter

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

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

### Note 2 Lønnskostnader

ELVELY EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	15 000
Regnskapsteknisk bistand, skatteradgivning- teknisk oppsett ligningsdok.	9 623
<b>Sum</b>	<b>24 623</b>

ELVELY EIENDOM AS  
NOTER TIL REGNSKAPET

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-31 222	-59 827
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-31 222</b>	<b>-59 827</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-141 918	-130 567
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 786	-6 229
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-145 704</b>	<b>-136 796</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>
Varige driftsmidler	438 814	435 029	-3 786
<b>Sum</b>	<b>438 814</b>	<b>435 029</b>	<b>-3 786</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-282 499	-136 796	145 704
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>156 315</b>	<b>298 233</b>	<b>141 918</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>34 389</b>	<b>65 611</b>	<b>31 222</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 833 900	1 833 900
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	37 000	37 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>1 870 900</b>	<b>1 870 900</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	639 261	639 261
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>1 231 639</b>	<b>1 231 639</b>
Årets ordinære avskrivninger	41 011	41 011
Økonomisk levetid	40 år	

I tillegg er det tomt på totalt kr 2 664 197

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ELVELY EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>400 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
--	-----------------	------------------	--------------------

Side 6



**ELVELY EIENDOM AS  
NOTER TIL REGNSKAPET**

Anne Torill Sveen	200	50,0	50,0
Morten Sveen	200	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Anne Torill Sveen		200
Morten Sveen		200
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>400</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	400 000	3 873 254	4 273 254
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>400 000</b>	<b>3 873 254</b>	<b>4 273 254</b>
Årets resultat		-110 696	-110 696
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>400 000</b>	<b>3 762 558</b>	<b>4 162 558</b>

Inngående saldo er korrigert med 32 246, ført mot utsatt skatt.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvely Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Elvely 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: UJUX-XSOGW-27E6D-GHLJU-403UK-35EB3



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Elvely Eiendom AS

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 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 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.

Gjøvik, 25. mai 2022  
Deloitte AS

Thomas Hagen Alm  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: UJUX-X50GW-27E6D-GHLJU-403UK-35EB3



# 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."

## Thomas Hagen Alm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1419315

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-25 14:16:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UOUXX-X50GW-27E6D-GHLJU-403UK-3SEB3

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>