



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 725 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUPRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roalinna 26  
2740 ROA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Terje Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 115 273	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 115 273</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	6	798 719	
Annen driftskostnad	2	926 938	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 725 656</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 389 617</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		399	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>399</b>	
Annen rentekostnad		144 330	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 330</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-143 931</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 245 686</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	360 350	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>885 336</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>885 336</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>885 336</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>885 336</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		885 336	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>885 336</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 986 670	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 986 670</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	742 293	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>742 293</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 728 963</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 667 996	
Andre kortsiktige fordringer		34 299	
Krav på innbetaling av selskapskapital			5 890 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 702 295</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 156	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 156</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 829 451</b>	<b>5 890 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 558 414</b>	<b>5 890 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	3, 4	3 237 500	3 237 500
Overkurs	3	2 652 500	2 652 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 890 000</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	885 336	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>885 336</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 775 336</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	8 938 020	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 938 020</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 938 020</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 927	
Betalbar skatt	5	360 350	
Skyldig offentlige avgifter		82 402	
Annen kortsiktig gjeld	9	344 379	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>845 058</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 783 078</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 558 414</b>	<b>5 890 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 242857

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 725 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUPRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roalinna 26  
2740 ROA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Terje Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.05.2021



Organisasjonsnr: 924 725 648  
LUPRO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 115 273	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 115 273</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	6	798 719	
Annen driftskostnad	2	926 938	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 725 656</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 389 617</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		399	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>399</b>	
Annen rentekostnad		144 330	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 330</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-143 931</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 245 686</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	360 350	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>885 336</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>885 336</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>885 336</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>885 336</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		885 336	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>885 336</b>	



Organisasjonsnr: 924 725 648  
LUPRO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6

13 986 670

Sum varige driftsmidler

13 986 670

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

9

742 293

Sum finansielle

anleggsmidler

742 293

Sum anleggsmidler

14 728 963

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

9

1 667 996

Andre kortsiktige

fordringer

34 299

Krav på innbetaling av

selskapskapital

5 890 000

Sum fordringer

1 702 295

5 890 000

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

127 156

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

127 156

Sum omløpsmidler

1 829 451

5 890 000

**SUM EIENDELER**

**16 558 414**

**5 890 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

3 237 500

3 237 500

Overkurs

3

2 652 500

2 652 500

Sum innskutt egenkapital

5 890 000

5 890 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	885 336	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>885 336</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 775 336</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	8 938 020	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 938 020</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 938 020</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 927	
Betalbar skatt	5	360 350	
Skyldig offentlige avgifter		82 402	
Annen kortsiktig gjeld	9	344 379	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>845 058</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 783 078</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 558 414</b>	<b>5 890 000</b>



Organisasjonsnr: 924 725 648  
LUPRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4625.00	700.00	3237500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lupro Holding AS	4625.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4625.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Lupro Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org. nr.: 924 725 648



**Resultatregnskap  
Lupro Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		3 115 273	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 115 273</b>	<b>0</b>
Avskrivning varige driftsmidler	6	798 719	0
Annen driftskostnad	2	926 938	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 725 656</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 389 617</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		399	0
Annen rentekostnad		144 330	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-143 931</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 245 686	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	360 350	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>885 336</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>885 336</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		885 336	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>885 336</b>	<b>0</b>



## Balanse Lupro Eiendom AS

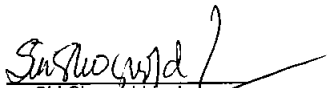
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 986 670	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 986 670</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	742 293	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>742 293</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 728 963</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 667 996	0
Andre kortsiktige fordringer		34 299	0
Krav på innbetaling av aksjekapital		0	5 890 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 702 295</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 156	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 829 451</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 558 414</b>	<b>5 890 000</b>




Balanse  
Lupro Eiendom AS

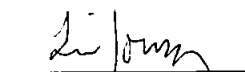
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	3 237 500	3 237 500
Overkurs	3	2 652 500	2 652 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 890 000</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	885 336	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>885 336</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 775 336</b>	<b>5 890 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	8 938 020	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 938 020</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 927	0
Betalbar skatt	5	360 350	0
Skyldig offentlige avgifter		82 402	0
Annen kortsiktig gjeld	9	344 379	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>845 058</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 783 078</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 558 414</b>	<b>5 890 000</b>

Roa, 09.03.2021  
Styret i Lupro Eiendom AS

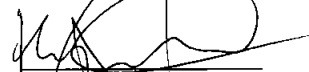
  
Siri Skogvold Isaksen  
styreleder

  
Hege Bogfjelmo  
nestleder

  
Trond Hugo Karlsen  
styremedlem

  
Line Jorung  
styremedlem

  
Tone Grina Holmen  
styremedlem

  
Tarje Gundersen  
daglig leder



## Lupro Eiendom AS Noter til regnskapet for 2020

### NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leieinntektene opptjenes.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel beregnes med 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignes og nettoføres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler, herunder goodwill.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

#### Omstrukturering og opprettelse av holdingstruktur

På grunn av EU direktivet og pålegg fra NAV er Lupro AS pålagt til å skille ut annen virksomhet/inntekt fra ordinær VTA virksomhet for å kunne opprettholde sin godkjenning som VTA bedrift og herunder motta støtte fra NAV. Det er gjennomført ved etablering av en holdingstruktur og ved utfisjonering av eiendomsmassen til et nytt selskap. Lupro Holding AS ble stiftet 10.12.2019 med tingsinnskudd av Lunner Kommune sine aksjer i Lupro AS. Den 17.12.19 ble det vedtatt fisjon av Lupro AS, hvor eiendomsmassen ble utfisjonert i et nyopprettet eiendomsselskap, Lupro Eiendom AS. Transaksjonen er gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 01.01.2020. Eiendomsretten er ikke juridisk overført Lupro Eiendom AS pr. 31.12.2020.

### NOTE 2 – LØNNSKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSER MV.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0. Honorar for konsulentbistand utgjør kr 3 800.

### NOTE 3 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 1.1	3 237 500	2 652 500	0	5 890 000
Årets resultat			885 336	885 336
Egenkapital pr 31.12	3 237 500	2 652 500	885 336	6 775 336

### NOTE 4 – ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr 3 237 500 består av 4 625 aksjer hver pålydende kr 700. Lupro Holding AS eier samtlige aksjer. Lupro Holding AS eies av Lunner Kommune



## Lupro Eiendom AS Noter til regnskapet for 2020

### NOTE 5 – SKATTEKOSTNAD

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	360 350
Endring i utsatt skatt	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>360 350</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel:</b>	
Netto grunnlag	-1 868 113
Utsatt skattefordel, 22%/22 %	410 985

### NOTE 6 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter og bygninger
Fisjon 01.01.	14 724 157
Tilgang	61 232
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 785 389</b>
Akk avskr 31.12.	-798 719
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>13 986 670</b>
Årets avskrivninger	798 719
Økonomisk levetid	3-50 år
Avskrivningsplan	lineær

### NOTE 7 – LANGSIKTIG GJELD

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 938 020

### NOTE 8 – PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 938 020
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld</b>	
Tomter og bygninger	13 986 670

### NOTE 9 – MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	2020
<b>Fordringer</b>	
Fisjonsfordring Lupro AS	742 293
Kundefordringer til Lupro AS	1 619 351
<b>Gjeld</b>	
Annen kortsiktig gjeld til Lupro AS	303 650

Det er ikke beregnet renter på mellomværende 2020

Lupro Eiendom AS har i 2020 inntektsført kr. 2 400 350 for utleie av lokaler og felleskostnader mm til Lupro AS



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lidskjølvgutua 1  
NO-2750 Gran  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Lupro Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Lupro Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 885 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Pennneo Dokumentnøkkel: UT2XX-MZUH6-8WFSX-TL6U6-1XYEV-NUE4Z



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Lupro Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gran, 9. mars 2021  
Deloitte AS

Rune Olsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UT2XX-MZUH6-8WFSX-TL6U6-1XYEV-NUJ4Z



# 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."

## Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 88.95.xxx.xxx

2021-03-11 16:50:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: UT2XX-MZUH6-8WFSX-TL6U6-1XYEY-NUE4Z

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>