



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 459 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sersjantvegen 11
7713 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trygve Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 31.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 000	200 000
Sum inntekter		550 000	200 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	412 944	412 944
Annen driftskostnad	1	110 618	277 844
Sum kostnader		523 562	690 788
Driftsresultat		26 438	-490 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	1 644
Sum finansinntekter		28	1 644
Annen rentekostnad		204 460	445 632
Sum finanskostnader		204 460	445 632
Netto finans		-204 432	-443 988
Ordinært resultat før skattekostnad		-177 994	-934 776
Skattekostnad på ordinært resultat	3	360 784	426 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		-538 778	-1 361 551
Årsresultat		-538 778	-1 361 551
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-538 779	-1 361 551
Sum overføringer og disponeringer		-538 779	-1 361 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		360 784
Sum immaterielle eiendeler			360 784
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 352 002	4 764 946
Sum varige driftsmidler		4 352 002	4 764 946
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Sum finansielle anleggsmidler		0	
Sum anleggsmidler		4 352 002	5 125 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	450 000	200 000
Andre fordringer		1 117	5 066 131
Konsernfordringer	15	5 016 131	
Sum fordringer		5 467 248	5 266 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 904	27 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 904	27 709
Sum omløpsmidler		5 470 152	5 293 840
SUM EIENDELER		9 822 154	10 419 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 555,56)	7, 8, 9	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	5 401 825	4 863 046
Sum opptjent egenkapital		-5 401 825	-4 863 046
Sum egenkapital	9	-2 901 825	-2 363 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 523 201	12 500 000
Langsiktig konserngjeld	15	107 000	
Sum annen langsiktig gjeld		12 630 201	12 500 000
Sum langsiktig gjeld		12 630 201	12 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 721	128 040
Annen kortsiktig gjeld		97 500	154 578
Sum kortsiktig gjeld		93 779	282 618
Sum gjeld		12 723 980	12 782 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 822 155	10 419 572



Årsregnskap for 2019

**SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS
7713 STEINKJER**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2019
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		550 000	200 000
Sum driftsinntekter		550 000	200 000
Lønnskostnad	11, 13	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	412 944	412 944
Annen driftskostnad	1	110 618	277 844
Sum driftskostnader		523 562	690 788
Driftsresultat		26 438	(490 788)
Annen renteinntekt		28	1 644
Sum finansinntekter		28	1 644
Annen rentekostnad		204 460	445 632
Sum finanskostnader		204 460	445 632
Netto finans		(204 433)	(443 988)
Ordinært resultat før skattekostnad		(177 995)	(934 776)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	360 784	426 775
Ordinært resultat		(538 779)	(1 361 551)
Årsresultat		(538 779)	(1 361 551)
Overføringer			
Udekket tap		(538 779)	(1 361 551)
Sum		(538 779)	(1 361 551)



Balanse pr. 31. desember 2019 SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

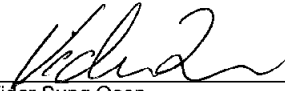
	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	360 784
Sum immaterielle eiendeler		0	360 784
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 352 002	4 764 946
Sum varige driftsmidler		4 352 002	4 764 946
Investering i datterselskap	12	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 352 002	5 125 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	450 000	200 000
Andre fordringer		1 117	5 066 131
Konsernfordringer	15	5 016 131	0
Sum fordringer		5 467 248	5 266 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 904	27 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 904	27 709
Sum omløpsmidler		5 470 153	5 293 841
Sum eiendeler		9 822 155	10 419 571

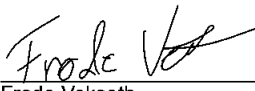


Balanse pr. 31. desember 2019
SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 500 aksjer à kr 555,56)	7, 8, 9	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	5 401 825	4 863 046
Sum opptjent egenkapital		(5 401 825)	(4 863 046)
Sum egenkapital	9	(2 901 825)	(2 363 046)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 523 201	12 500 000
Langsiktig konserngjeld	15	107 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 630 201	12 500 000
Sum langsiktig gjeld		12 630 201	12 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		(3 721)	128 040
Annen kortsiktig gjeld		97 500	154 578
Sum kortsiktig gjeld		93 779	282 617
Sum gjeld		12 723 980	12 782 617
Sum egenkapital og gjeld		9 822 155	10 419 571

Steinkjer, 11.03.2021


Vidar Sung Osen
Styrets leder / Daglig leder


Frode Vekseth
Styremedlem



Noter 2019

SERSJANTVEIEN 11 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Note 1 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 23 313. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	7 703 893	7 703 893
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	7 703 893	7 703 893
Akkumulert avskrivning 31.12.2019	3 351 891	3 351 891
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	4 352 002	4 352 002
Årets avskrivning	412 944	412 944
Økonomisk levetid	10-25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(177 995)	(934 776)
+/- Permanente forskjeller		(235)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	240 453	225 797
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(62 458)	
Årets skattegrunnlag	0	(709 214)
+/- Endring i utsatt skatt	360 784	410 376
Skattekostnad i resultatregnskapet	360 784	410 376
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	(167 722)	(408 175)	240 453
Omløpsmidler	(2 719 255)	(2 719 255)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 472 203)	(1 409 745)	(62 458)
Netto forskjeller	(4 359 179)	(4 537 174)	177 995
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 719 254	4 537 174	(1 817 920)
Sum midlertidige forskjeller	(1 639 925)	0	(1 639 925)
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(360 784)	0	(360 784)

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 998 178



Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	450 000	200 000
Netto oppførte kundefordringer	450 000	200 000

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 4 500 aksjer, pålydende kr 555,56, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 2 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Skagen Prosjekt AS	3 937	87,49%
Jaan Eiendom AS	563	12,51%
Sum	4 500	100,00%

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	2 500 000	(4 863 046)	(2 363 046)
Årets resultat		(538 779)	(538 779)
Egenkapital 31.12.2019	2 500 000	(5 401 825)	(2 901 825)

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 500 000	12 500 000
Sum		

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 4 352 002 4 764 946

Av gjeld på kr 12 500 000 rulleres gjelden med løpende forlengelser.

Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

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



Note 12 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2019	Selskapets resultat for 2019
Steinkjersannan Hotell AS	Steinkjer	100%	- 2 486 461	-1 393 556

Aksjene i Steinkjersannan Hotell AS ble i 2018 i sin helhet nedskrevet til 0 fra pålydende verdi kr 760 000.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2019:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp
Husleie	550 000

Note 13 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet har ingen ansatte og har ingen lønnskostnader tilknyttet ledende personer i selskapet. Selskapets daglige leder har sitt hovedvirke i morselskapet i konsernet, NOR Capital Invest AS, og får sin lønn der. Det foreligger ingen avtaler om bonus, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller styreleder. Det foreligger ikke forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av vervet.

Note 14 - Fortsatt drift

Eiendommen Sersjantvegen 11 er bokført til kostpris, mens det i 2020 er innhentet ekstern takst som dokumenterer en vesentlig høyere markedsverdi som medfører at selskapets reelle egenkapital er positiv.

Selskapets kapitalbehov har historisk vært finansiert og vil bli søkt finansiert via morselskap og konsernselskaper. Ordinær drift og aktivitetsnivå i Sersjantveien 11 Eiendom AS med tilhørende datterselskap planlegges å holdes på et minimum i perioden 2021, hvor fokuset hovedsakelig vil være relatert til videreutvikling av pågående utbyggingsprosjekt. Videre prosjektering og utbygging finansieres via en kombinasjon av finansiering fra konsernselskap og ekstern byggelånsfinansiering. Det er avtalt med Nor Capital Invest AS, morselskap i konsernet, at selskapet vil få tilgang til nødvendig finansiering av utviklingsprosjektet inntil ekstern finansiering er etablert.

Videre er langsiktig lån i Sersjantveien avdragsfritt frem til og med juni 2021. Utvidelse av denne avdragsfriheten, frem til byggetrinn 1 er ferdigstilt, er under forhandling med ekstern bank. Endelig avtale om utvidelse foreligger ikke på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

Selskapet er i 2020 påvirket av Covid-19 pandemien ved at utleie har blitt vesentlig redusert siden pandemiens utbrudd i slutten på første kvartal 2020. Selskapet har hittil solgt 17 av i alt inntil 59 leiligheter på eiendommen og nærmer seg således byggestart. For øvrig er det ikke identifisert øvrige vesentlig negative konsekvenser som følge av pandemien.

Årsregnskapet for 2019 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Note 15 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Kundefordringer på Steinkjersannan Hotell AS	450 000	200 000
Andre fordringer på Steinkjersannan Hotell AS*	150 000	0
Andre fordringer på Skagen Prosjekt AS	4 866 131	0

* Andre fordringer på Steinkjersannan Hotell AS er av forsiktighetshensyn nedskrevet med kr 2 719 255.

Gjeld

	2019	2018
Gjeld til Skagen Prosjekt AS	90 000	0
Gjeld til Steinkjersannan Hotell AS	17 000	0



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sersjantveien 11 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sersjantveien 11 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 538 779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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.

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

Offisier

KPMG AS is a Norwegian limited liability company, and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Liverpool	Moskva	Stord
Akta	London	München	Strømme
Århus	Hamburg	Oslo	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kharkiv	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sersjantveien 11 Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 15. mars 2021
KPMG AS

John Thomas Sørhaug
Statsautorisert revisor