



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 850 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSJORDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### 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: Anders Gregersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	2		
Husleieinntekt		1 021 649	1 091 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 021 649</b>	<b>1 091 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Konserninterne tjenester		259 279	215 496
Annen driftskostnad	3	431 041	206 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 319</b>	<b>421 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 330</b>	<b>669 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91	539
Annen finansinntekt		5 278	6 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 369</b>	<b>7 404</b>
Annen rentekostnad			642 096
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>642 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 369</b>	<b>-634 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>336 699</b>	<b>34 729</b>
Skattekostnad	4	72 947	6 175
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 752</b>	<b>28 554</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>263 752</b>	<b>28 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>263 752</b>	<b>28 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 752</b>	<b>28 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført annen egenkapital		263 752	28 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 752</b>	<b>28 554</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fast eiendom under utvikling	2	77 302 115	73 451 597
<b>Sum varer</b>		<b>77 302 115</b>	<b>73 451 597</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 000	
Opptjente prosjektinntekter	2		
Andre kortsiktige fordringer			2 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 000</b>	<b>2 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 819	443 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 819</b>	<b>443 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 366 934</b>	<b>73 898 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 366 934</b>	<b>73 898 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		911 306	647 554



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>911 306</b>	<b>647 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>941 306</b>	<b>677 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	255 812	182 865
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>255 812</b>	<b>182 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 165 274	19 573 842
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 165 274</b>	<b>72 573 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 421 086</b>	<b>72 756 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 541	463 885
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 541</b>	<b>463 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 425 628</b>	<b>73 220 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 366 934</b>	<b>73 898 145</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 850 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅSJORDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### 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: Anders Gregersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 12.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 850 880  
ÅSJORDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	2		
Husleieinntekt		1 021 649	1 091 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 021 649</b>	<b>1 091 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Konserninterne tjenester		259 279	215 496
Annen driftskostnad	3	431 041	206 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 319</b>	<b>421 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 330</b>	<b>669 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91	539
Annen finansinntekt		5 278	6 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 369</b>	<b>7 404</b>
Annen rentekostnad			642 096
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>642 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 369</b>	<b>-634 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		336 699	34 729
Skattekostnad	4	72 947	6 175
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 752</b>	<b>28 554</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>263 752</b>	<b>28 554</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>263 752</b>	<b>28 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 752</b>	<b>28 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		263 752	28 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 752</b>	<b>28 554</b>



Organisasjonsnr: 918 850 880  
ÅSJORDET EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Fast eiendom under

utvikling 2

Sum varer 77 302 115 73 451 597

#### Fordringer

Kundefordringer

60 000

Opptjente prosjektinntekter 2

Andre kortsiktige

fordringer

2 988

Sum fordringer 60 000 2 988

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

4 819

443 560

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 819

443 560

Sum omløpsmidler 77 366 934 73 898 145

SUM EIENDELER 77 366 934 73 898 145

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

911 306

647 554

Sum opptjent egenkapital 911 306 647 554

Sum egenkapital 5 941 306 677 554

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

255 812

182 865



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>255 812</b>	<b>182 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 165 274	19 573 842
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 165 274</b>	<b>72 573 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 421 086</b>	<b>72 756 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 541	463 885
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 541</b>	<b>463 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 425 628</b>	<b>73 220 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 366 934</b>	<b>73 898 145</b>



Organisasjonsnr: 918 850 880  
ÅSJORDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



 BankID Signing  
Emil Paaske  
2022-04-07

 BankID Signing  
Anders Teigen Gregersen  
2022-04-07

---

## Åsjordet Eiendom AS

Org.nr. 918 850 880

## Årsregnskap 2021

---



## Resultatregnskap Åsjordet Eiendom AS

	Note	2021	2020
Husleieinntekt		1 021 649	1 091 354
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 021 649</b>	<b>1 091 354</b>
Konserninterne tjenester		259 279	215 496
Annen driftskostnad	3	431 041	206 437
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>690 319</b>	<b>421 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 330</b>	<b>669 421</b>
Annen renteinntekt		91	539
Annen finansinntekt		5 278	6 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 369</b>	<b>7 404</b>
Annen rentekostnad		0	642 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>642 096</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 369</b>	<b>-634 692</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>336 699</b>	<b>34 729</b>
Skattekostnad	4	72 947	6 175
<b>Årsresultat</b>	5	<b>263 752</b>	<b>28 554</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		263 752	28 554
<b>Sum overføringer</b>		<b>263 752</b>	<b>28 554</b>



## Balanse Åsjordet Eiendom AS

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varebeholdning</b>			
Fast eiendom under utvikling	2	77 302 115	73 451 597
<b>Sum varebeholdning</b>		<b>77 302 115</b>	<b>73 451 597</b>
Kundefordringer		60 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 000</b>	<b>2 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>4 819</b>	<b>443 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 366 934</b>	<b>73 898 145</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>77 366 934</b>	<b>73 898 145</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		911 306	647 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>911 306</b>	<b>647 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>941 306</b>	<b>677 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	4	255 812	182 865
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>255 812</b>	<b>182 865</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 165 274	19 573 842
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 165 274</b>	<b>72 573 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 541	463 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 541</b>	<b>463 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 425 628</b>	<b>73 220 591</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>77 366 934</b>	<b>73 898 145</b>

Oslo, 07.04.2022  
Styret i Åsjordet Eiendom AS

Anders Teigen Gregersen  
Styreleder

Emil Paaske  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet Åsjordet Eiendom AS

---

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Leieinntekter

Selskapet har leieinntekter som inntektsføres løpende og ihht kontrakt. Pr 31.12.21 har selskapet leieinntekter for kr 1 021 649.

#### Fordringer

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

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.



## Noter til regnskapet Åsjordet Eiendom AS

### Note 2 - Fast eiendom under utvikling

Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2020	73 451 597
Tilgang prosjektkostnader 2021	3 850 517
Resultatført prosjektkostnader 2021	0
<b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2021</b>	<b>77 302 115</b>

Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020	0
Resultatført kontraktsinntekt 2021	0
Mottatt kontraktsinntekt 2021	0
<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2021</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2021	2020
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	10 699	33 530
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 699</b>	<b>33 530</b>



## Noter til regnskapet Åsjordet Eiendom AS

### Note 4 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2021	2020	
Resultat før skatt	336 699	34 729	
Permanente forskjeller	-5 120	-6 659	
Endring i midlertidige forskjeller	-3 568 883	-2 263 663	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 237 304</b>	<b>-2 235 593</b>	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Skattesats betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Spesifikasjon av resultatført skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	72 947	6 175	
<b>Netto resultatført skattekostnad</b>	<b>72 947</b>	<b>6 175</b>	
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Prosjekter, løpende avregnings metode	12 335 522	8 766 638	3 568 884
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>12 335 522</b>	<b>8 766 638</b>	<b>3 568 884</b>
Fremførbart underskudd	-11 172 738	-7 935 434	-3 237 304
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 162 784</b>	<b>831 204</b>	<b>331 580</b>
<b>Skattesats utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
<b>Beregnet utsatt skatt</b>	<b>255 812</b>	<b>182 865</b>	<b>72 947</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>255 812</b>	<b>182 865</b>	<b>72 947</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>647 554</b>	<b>677 554</b>
Årets resultat		0	263 752	263 752
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>911 306</b>	<b>941 306</b>



## Noter til regnskapet Åsjordet Eiendom AS

### Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Åsjordet Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

Aksjonærer	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
NEPTUNE PROPERTIES AS	14 700	49,00	49,00
MONOLITH PROPERTIES AS	15 300	51,00	51,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Lån Neptune Properties AS	11 549 141	9 780 456
Lån Monolit Properties AS	11 616 133	97 93 385
<b>Sum</b>	<b>23 165 274</b>	<b>19 573 841</b>

### Note 7 - Andre forhold.

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2021 en negativ påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Dette har også fortsatt inn i 2022. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Åsjordet Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Åsjordet 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZU67X-0A5UH-4OEEP-LQT48-3ZGKE-0HM8D



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Åsjordet Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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.

Drammen, 7. april 2022  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: ZU67X-0A5UH-4OEEP-LQ748-32GKE-0HM8D



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-22 06:27:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZU67X-0A5UH-4OEEP-LQI748-32GKE-0H#M8D

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>