



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 278 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Profier AS
Erteløkka 7
1384 ASKER

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: Odd-Einar Christophersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		68 288	65 000
Sum inntekter		68 288	65 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	77 000	78 253
Annen driftskostnad	2	56 742	78 436
Sum kostnader		133 742	156 689
Driftsresultat		-65 454	-91 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187	351
Sum finansinntekter		187	351
Annen rentekostnad		198	
Sum finanskostnader		198	
Netto finans		-12	351
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 465	-91 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 465	-91 338
Årsresultat		-65 465	-91 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 465	-91 338
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-65 465	-91 338
Sum overføringer og disponeringer		-65 465	-91 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	23 898 376	23 975 376
Anlegg under utførelse	5	6 786 098	5 641 398
Sum varige driftsmidler		30 684 474	29 616 774
Sum anleggsmidler		30 684 474	29 616 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 024	65 000
Sum fordringer		61 024	65 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 919	27 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 919	27 280
Sum omløpsmidler		97 943	92 280
SUM EIENDELER		30 782 417	29 709 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	8 325 000	8 325 000
Sum innskutt egenkapital		8 325 000	8 325 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 833 232	2 767 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 833 232	-2 767 767
Sum egenkapital		5 491 768	5 557 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 100 000	18 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 100 000	18 100 000
Sum langsiktig gjeld		18 100 000	18 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			34 184
Skyldig offentlige avgifter		-7 264	
Kortsiktig konserngjeld	4	7 079 258	5 955 192
Annen kortsiktig gjeld		118 655	62 445
Sum kortsiktig gjeld		7 190 649	6 051 821
Sum gjeld		25 290 649	24 151 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 782 417	29 709 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254878

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 278 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Profier AS
Erteløkka 7
1384 ASKER

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: Odd-Einar Christophersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 913 278 054
VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		68 288	65 000
Sum inntekter		68 288	65 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	77 000	78 253
Annen driftskostnad	2	56 742	78 436
Sum kostnader		133 742	156 689
Driftsresultat		-65 454	-91 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187	351
Sum finansinntekter		187	351
Annen rentekostnad		198	
Sum finanskostnader		198	
Netto finans		-12	351
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 465	-91 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 465	-91 338
Årsresultat		-65 465	-91 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 465	-91 338
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-65 465	-91 338
Sum overføringer og disponeringer		-65 465	-91 338



Organisasjonsnr: 913 278 054
VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	23 898 376	23 975 376
Anlegg under utførelse	5	6 786 098	5 641 398
Sum varige driftsmidler		30 684 474	29 616 774
Sum anleggsmidler		30 684 474	29 616 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 024	65 000
Sum fordringer		61 024	65 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		36 919	27 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 919	27 280
Sum omløpsmidler		97 943	92 280
SUM EIENDELER		30 782 417	29 709 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	8 325 000	8 325 000
Sum innskutt egenkapital		8 325 000	8 325 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 833 232	2 767 767
Sum opptjent egenkapital		-2 833 232	-2 767 767
Sum egenkapital		5 491 768	5 557 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 100 000	18 100 000



Sum annen langsiktig gjeld	18 100 000	18 100 000
Sum langsiktig gjeld	18 100 000	18 100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		34 184
Skyldig offentlige avgifter	-7 264	
Kortsiktig konserngjeld 4	7 079 258	5 955 192
Annen kortsiktig gjeld	118 655	62 445
Sum kortsiktig gjeld	7 190 649	6 051 821
Sum gjeld	25 290 649	24 151 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 782 417	29 709 055



Organisasjonsnr: 913 278 054
VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Vågsgaten 4 Eiendom AS**

Foretaksnr. 913278054

Penneo Dokumentnøkkel: CQEZ3-GBENVT-E6CFB-EC8EE-Y1JUN-XTE1X



Vågsgaten 4 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		68 289	65 000
Sum driftsinntekter		68 289	65 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	77 000	78 253
Annenn driftskostnad	2	56 742	78 436
Sum driftskostnader		133 742	156 689
DRIFTSRESULTAT		(65 454)	(91 689)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		187	351
Sum finansinntekter		187	351
Finanskostnader			
Rentekostnader		198	0
Sum finanskostnader		198	0
NETTO FINANSPOSTER		(12)	351
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(65 465)	(91 338)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(65 465)	(91 338)
ÅRSRESULTAT		(65 465)	(91 338)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap		(65 465)	(91 338)
SUM OVERF. OG DISP.		(65 465)	(91 338)

Penneo Dokumentnøkkel: CQEZ3--GENNT--E6CFB--EC8EE-Y1UNJ-XTEIX



Vågsgaten 4 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	8 325 000	8 325 000
Sum innskutt egenkapital		8 325 000	8 325 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(2 833 232)	(2 767 767)
Sum opptjent egenkapital		(2 833 232)	(2 767 767)
SUM EGENKAPITAL		5 491 768	5 557 233
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 100 000	18 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 100 000	18 100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 100 000	18 100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	34 184
Skyldig offentlige avgifter		(7 265)	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	7 079 258	5 955 192
Annen kortsiktig gjeld		118 655	62 445
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 190 649	6 051 821
SUM GJELD		25 290 649	24 151 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 782 417	29 709 055

Asker, 22. mars 2022

I styret for Vågsgaten 4 Eiendom AS

Odd-Einar Christophersen
Styrets lederLasse Lundhaug
StyremedlemHenrik Schüssler
StyremedlemRune Marsdal
StyremedlemKristina Hareide Vedal
Daglig leder

Penneo Dokumentnrøkkel: CQEZ3-GENNNT-EGCFB-FC8EE-YLUNI-XTEYX



Vågsdalen 4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: CQEZ3-GENNT-EGCFB-ECBEE-YLUNI-XTEYX



Vägsgaten 4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	20 618 376	3 837 522	24 455 898
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	20 618 376	3 837 522	24 455 898
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	-557 522	-557 522
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2021	20 618 376	3 280 000	23 898 376
Årets avskrivninger	0	77 000	77 000
Årets nedskrivninger		0	0
Avskrivningssats lineære avskrivn.	0	2 %	

NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2021 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 7.500, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

NOTE 3 SKATT

	2021	2020
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-2 843 106	-2 777 641
Utsatt skatt (skattefordel)	-625 483	-611 081

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

Penneo Dokumentnøkkel: CQEZ3-GENWT-E6CFB-EC8EE-Y1UNI-XTEYX



Vågsgaten 4 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap	2021	2020
Kortsiktig gjeld Vågsgaten Handel AS	7 079 258	5 955 192
Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 100 000	18 100 000
Sum	18 100 000	18 100 000
Pantsatte eiendeler :	2021	2020
Tomt	20 618 376	20 618 376
Bygning	3 280 000	3 357 000
Sum	23 898 376	23 975 376

I tillegg har Profier AS og Gjelsten Holding AS (aksjonærer i Vågsgaten Handel AS) stillet solidarisk selvskyldnerkausjon pålydende kr 18.100.000.

NOTE 5 ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Balansført beløp vedrører kostnader ifm utvikling av nærings- og boligprosjekt i Sandnes kommune.

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 83.250 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Vågsgaten Handel AS	83 250	100,0 %

Vågsgaten 4 Eiendom AS er et datterselskap til Vågsgaten Handel AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker Kommune. Vågsgaten Handel AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2020	8 325 000	-2 767 767	5 557 233
Årets resultat		-65 465	-65 465
Egenkapital 31.12.2021	8 325 000	-2 833 232	5 491 768



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 Marsdal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-481545

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-04-25 12:37:06 UTC



Kristina Hareide Vedal

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-97637

IP: 84.213.xxx.xxx

2022-04-25 12:38:10 UTC



Odd-Einar Christophersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2827026

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-25 12:43:15 UTC



Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-04-25 14:21:03 UTC



Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-25 14:57:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQEZ3-GEVNT-E6CFB-EC8EE-Y1UNI-XTEYX

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>



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 Vågsгатen 4 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Vågsгатen 4 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.

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennso Dokumentnrøkkel: NYNFJ-NV5QE-CLYPU-8K5J5-KFBQB-8VDH6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vågsdalen 4 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 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.

Drammen, 22. mars 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NYNFJ-NV5QE-CLYPU-8K5J5-KFBQB-8VDH6



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

2022-04-27 15:54:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYNFJ-W5QE-CLYPU-BK5J5-KFBOB-8VDH6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregneede 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>