



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 768 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHINA HOUSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stedjeflaten 18
6856 SOGNDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Xianwu Xu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		956 000	1 070 000
Anna driftsinntekt		807 163	
Sum inntekter	1	1 763 163	1 070 000
Kostnader			
Lønskostnad	2	299 761	
Avskrivning	4	353 572	366 594
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annan driftskostnad	2	331 647	168 792
Sum kostnader		984 980	535 386
Driftsresultat		778 183	534 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 000	33 000
Sum finansinntekter		53 000	33 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 000	87 000
Annen rentekostnad		371 798	425 508
Annan finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		438 298	512 508
Netto finans		-385 298	-479 508
Ordinært resultat før skattekostnad	3	392 885	55 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 885	55 106
Årsresultat		392 885	55 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		392 885	55 106
Totalresultat		392 885	55 106
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsett til annen egenkapital		392 885	55 106
Sum overføringer og disponeringer		392 885	55 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 141 464	10 411 597
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	4		
Sum varige driftsmidler	4, 9	5 141 464	10 411 597
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	550 000	550 000
Lån til foretak i samme konsern		1 602 228	
Sum finansielle anleggsmidler		2 152 228	550 000
Sum anleggsmidler		7 293 692	10 961 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordring selskap i samme konsern			20 000
Sum fordringer			20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar og liknande	6	41 892	20 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 892	20 961
Sum omløpsmidler		41 892	40 961
SUM EIENDELER		7 335 584	11 002 558

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	8 680	8 680
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		108 680	108 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 707 394	2 100 279
Sum opptjent egenkapital		-1 707 394	-2 100 279
Sum egenkapital	8	-1 598 714	-1 991 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 889 396	8 715 647
Gjeld til selskap i samme konsern		933 792	3 016 886
Øvrig langsiktig gjeld			314 109
Sum annen langsiktig gjeld		8 823 189	12 046 643
Sum langsiktig gjeld		8 823 189	12 046 643
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	9		212
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlege avgifter		55 474	101 513
Gjeld til selskap i samme konsern		20 000	
Anna kortsiktig gjeld		35 635	845 789
Sum kortsiktig gjeld		111 109	947 514
Sum gjeld		8 934 297	12 994 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 335 584	11 002 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 718751

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 768 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHINA HOUSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stedjeflaten 18
6856 SOGNDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Xianwu Xu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.08.2023

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: 997 768 248
CHINA HOUSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salsinntekt		956 000	1 070 000
Anna driftsinntekt		807 163	
Sum inntekter	1	1 763 163	1 070 000
Kostnader			
Lønskostnad	2	299 761	
Avskrivning	4	353 572	366 594
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annan driftskostnad	2	331 647	168 792
Sum kostnader		984 980	535 386
Driftsresultat		778 183	534 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 000	33 000
Sum finansinntekter		53 000	33 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66 000	87 000
Annen rentekostnad		371 798	425 508
Annan finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		438 298	512 508
Netto finans		-385 298	-479 508
Ordinært resultat før skattekostnad	3	392 885	55 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 885	55 106
Årsresultat		392 885	55 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		392 885	55 106
Totalresultat		392 885	55 106
Overføringer og disponeringer			
Avsett til annen egenkapital		392 885	55 106
Sum overføringer og disponeringer		392 885	55 106





Organisasjonsnr: 997 768 248
CHINA HOUSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eidegom		5 141 464	10 411 597
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	4		
Sum varige driftsmidler	4, 9	5 141 464	10 411 597
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	550 000	550 000
Lån til foretak i samme konsern		1 602 228	
Sum finansielle anleggsmidler		2 152 228	550 000
Sum anleggsmidler		7 293 692	10 961 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordring selskap i samme konsern			20 000
Sum fordringer			20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskott, kontantar og liknande	6	41 892	20 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 892	20 961
Sum omløpsmidler		41 892	40 961
SUM EIENDELER		7 335 584	11 002 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	8	8 680	8 680
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		108 680	108 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 707 394	2 100 279
Sum opptjent egenkapital		-1 707 394	-2 100 279
Sum egenkapital	8	-1 598 714	-1 991 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 889 396	8 715 647
Gjeld til selskap i samme			
konsern		933 792	3 016 886
Øvrig langsiktig gjeld			314 109
Sum annen langsiktig gjeld		8 823 189	12 046 643
Sum langsiktig gjeld		8 823 189	12 046 643
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	9		212
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlege			
avgifter		55 474	101 513
Gjeld til selskap i samme			
konsern		20 000	
Anna kortsiktig gjeld		35 635	845 789
Sum kortsiktig gjeld		111 109	947 514
Sum gjeld		8 934 297	12 994 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 335 584	11 002 558



Organisasjonsnr: 997 768 248
CHINA HOUSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsrekneskap 2022 China House Eiendom AS

Resultatrekneskap
Balanse
Notar til rekneskapen

Org.nr.: 997 768 248



Resultatregneskap

China House Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salsinntekt		956 000	1 070 000
Anna driftsinntekt		807 163	0
Sum driftsinntekter	1	1 763 163	1 070 000
Lønskostnad	2	299 761	0
Avskrivning	4	353 572	366 594
Annan driftskostnad	2	331 647	168 792
Sum driftskostnader		984 980	535 386
Driftsresultat		778 183	534 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra føretak i same konsern		53 000	33 000
Rentekostnad til føretak i same konsern		66 000	87 000
Annan rentekostnad		371 798	425 508
Annan finanskostnad		500	0
Resultat av finansposter		-385 298	-479 508
Resultat før skattekostnad	3	392 885	55 106
Årsresultat		392 885	55 106
Overføring			
Avsett til annan egenkapital		392 885	55 106
Sum overføringer		392 885	55 106



Balanse

China House Eiendom AS

Eigedelar	Note	2022	2021
Anleggsmiddel			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 141 464	10 411 597
Sum varige driftsmiddel	4, 9	5 141 464	10 411 597
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	5	550 000	550 000
Lån til føretak i same konsern		1 602 228	0
Sum finansielle anleggsmiddel		2 152 228	550 000
Sum anleggsmiddel		7 293 692	10 961 597
Omløpsmiddel			
Krav			
Kundefordring selskap i samme konsern		0	20 000
Sum krav		0	20 000
Bankinnskot, kontantar og liknande	6	41 892	20 961
Sum omløpsmiddel		41 892	40 961
Sum eigedelar		7 335 584	11 002 558



Balanse

China House Eiendom AS

Eigenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	8 680	8 680
Sum innskoten egenkapital		108 680	108 680
Opptent egenkapital			
Udekt tap		-1 707 394	-2 100 279
Sum opptent egenkapital		-1 707 394	-2 100 279
Sum egenkapital	8	-1 598 714	-1 991 599
Gjeld			
Avsetjing til plikter			
Øvrig langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	9	7 889 396	8 715 647
Gjeld til selskap i samme konsern		933 792	3 016 886
Øvrig langsiktig gjeld		0	314 109
Sum anna langsiktig gjeld		8 823 189	12 046 643
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	9	0	212
Gjeld til selskap i samme konsern		20 000	0
Skyldige offentlege avgifter		55 474	101 513
Anna kortsiktig gjeld		35 635	845 789
Sum kortsiktig gjeld		111 109	947 514
Sum gjeld		8 934 297	12 994 156
Sum egenkapital og gjeld		7 335 584	11 002 558

Sogndal, 23.08.2023
Styret i China House Eiendom AS

Xianwu Xu
styreleiar/dagleg leiar

He Yue Xu Truong
styremedlem

Caifen Xu
styremedlem



Noter 2022

CHINA HOUSE EIENDOM AS

Rekneskapsprinsipper

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova av 1998 og god rekneskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leigeinntekt vert inntektsført når den er opptent, det vil normalt bety når tjenesta er levert til kunden.

Hovudregel for vurdering og klassifisering av eigendelar og gjeld

Eigendelar bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmidlar. Andre eigedelar er klassifisert som omløpsmidlar.

Anleggsmidlar blir vurdert til anskaffelseskost, men blir nedskrive til verkeleg verdi når verdifallet forventast ikkje å vera forbigåande. Anleggsmidlar med avgrensa økonomisk levetid blir avskrive planmessig.

Omløpsmidlar vurderast til lågaste av anskaffelseskost og verkeleg verdi.

Investering i aksjar

Investeringar i aksjar vurderast etter kostmetoden. Investeringane blir nedskrive til verkeleg verdi dersom verdifallet ikkje er forbigåande og det må ansjåast som nødvendig etter god rekneskapsskikk. Motteke utbytte og evt. konsernbidrag er inntektsført som anna finansinntekt.

Fordringar

Kundefordringar og andre fordringar blir oppført til pålydande etter frådrag for avsetning til forventa tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatet omfattar både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Note 1 Verksemd og fortsatt drift

Selskapet si verksemd er drift og utleige av eigedom. China House Eignedom AS er morselskap i eit konsern, der det forutan eigedommer er drift av restauranter.

Selskapet sin eigenkapital er tapt pr 31.12.2022 og styrets handeplikt har inntrådt. Det er realisert eigedom i 2022 som har betra eigenkapitalen litt. Det er innhenta takst på selskapet sin resterande eigedom som underbygger verdiane i balansen.

Dersom selskapet ikkje får snudd trenden i åra framover, vil det vere mogleg å selje ytterlegara eigedom og betale ned låna. Styret sin vurdering er difor at forutsetning for fortsatt drift er til stades.

Note 2 Ytelse til ledende personer, lån til tilsette m.m.

Lønskostnader

	2022	2021
Løningar	271 032	0
Arbeidsgjevaravgift	28 729	0
Sum	299 761	0

Det er ingen fast tilsette i selskapet. Lønnskostnaden er knytta til personar i selskapet sitt styre.



Note 3 Skatt

Skattekostnad dette året	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt som skal betalast	0	0
Endring i utsett skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	392 885	55 106
Permanente skilnader	0	106 000
Endring i mellombelse skilnader	-587 745	-264 309
Skattepliktig inntekt	-194 859	-103 203
Skatt i balansen som skal betalast:		
Skatt på resultatet dette året som skal betalast	0	0
Sum skatt i balansen som skal betalast	0	0

Skatteeffekten av mellombelse skilnader og underskott til framføring som har gjeve opphav til utsett skatt og utsette skattefordelar, spesifisert på typar av mellombelse skilnader

	2022	2021	Endring
Varige driftsmiddel	202 463	268 645	66 182
Fordringar	-811 401	-834 597	-23 196
Vinst- og tapskonto	630 730	0	-630 730
Sum	21 793	-565 952	-587 745
Akkumulert underskott som kan framførast	-1 504 824	-1 309 964	194 859
Inngår ikkje i utrekninga av utsett skatt	1 483 031	1 875 916	392 885
Utsett skattefordel (22 %)	-326 267	-412 702	-86 435

Etter God regnskapsskikk for små føretak vert ikkje utsett skattefordel balanseført.

Note 4 Anleggsmiddel

	Bygningar og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Innkjøpskostnad pr. 01.01.22	13 492 311	39 298	487 017	14 018 626
Avgang i året	4 935 310			4 935 310
Innkjøpskostnad 31.12.22	8 557 001	39 298	487 017	9 083 316
Akkumulerte avskrivningar 31.12.22	2 707 783	25 838	332 295	3 065 916
Akkumulerte nedskrivningar 31.12.22	707 754	13 460	154 722	875 936
Av- og nedskrivningar pr. 31.12.22	3 415 537	39 298	487 017	3 941 852
Bokført verdi 31.12.22	5 141 463	0	0	5 141 463
Ordinære avskrivningar dette året	353 572			353 572
Økonomisk levetid	5-50 år	5 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%			



Note 5 Investering i dotterselskap

	Kontor- kommune	Eigara ndel	Kostpris	Balanseført verdi
Restauranthuset Malin AS	Sogndal	100%	550 000	550 000
Malin Restaurant & Sushibar AS	Voss	100%	100 000	0
Sum			650 000	550 000

Note 6 Bankinnskott

Det er ingen bundne midler pr 31.12.22

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i China House Eiendom AS pr. 31.12 er sett saman av:

	Antal	Pålydande	Bokført
Ordinære aksjar	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eigarstruktur

Dei største aksjonærane i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eigarandel	Stemmedel
Xianwu Xu	90	90,0	90,0
He Yue Xu Truong	5	5,0	5,0
Liyue Xu	5	5,0	5,0
Totalt antal aksjar	100	100,0	100,0

Aksjar og opsjonar eigd av medlem i styret og dagleg leiar:

Namn	Verv	Ordinære
Xianwu Xu	styreleiar/dagleg leiar	90
He Yue Xu Truong	styremedlem	5
Totalt antal aksjar		95

Note 8 Eigenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekka tap	Sum eigenkapital
Eigenkapital pr. 01.01.2022	100 000	8 680	-2 100 279	-1 991 599
Årets resultat			392 885	392 885
Eigenkapital pr. 31.12.2022	100 000	8 680	-1 707 394	-1 598 714



Note 9 Pantstillinger og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikra gjeld, pantstillinger og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjonar	7 889 396	8 715 647
Kassekreditt	0	212
Sum	7 889 987	8 715 859
Rekneskapsført verdi av pantsikra eigedommer	5 141 464	10 411 597
Sum	5 141 464	10 411 597

Av langsiktig gjeld på kr. 7 889 396 forfaller kr. 7 385 090 om mer enn 5 år.



Deloitte.

Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6852 Sogndal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til generalforsamlinga i China House Eiendom AS

MELDING FRÅ UAVHENGIG REVISOR

Konklusjon

Vi har revidert årsrekneskapen for China House Eiendom AS som er samansett av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvise bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2022, og av resultatata for regnskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med krava i relevante lover og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Innhenta revisjonsbevis er etter vår oppfatning tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for vår konklusjon.

Andre tilhøve

Selskapet sin årsrekneskap er fastsett etter utløpet av fristen i lova for fastsetting av årsrekneskap.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarlege for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gir eit rettvise bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen.

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



Deloitte.

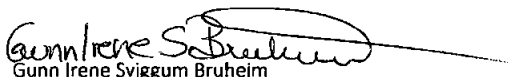
Artikkel 4
Melding frå uavhengig revisor -
China House Eiendom AS

Som del av ein revisjon i samsvar med ISA-ane, utøver vi profesjonelt skjønn og viser profesjonell skepsis gjennom heile revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentleg feilinformasjon i årsrekneskapen, enten det skuldast misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Vi utformar og gjennomfører revisjonshandlingar for å handtere slike risikoar, og hentar inn revisjonsbevis som er tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår. Risikoen for at vesentleg feilinformasjon som følgje av misleg framferd ikkje blir avdekka, er høgare enn for feilinformasjon som skuldast feil som ikkje er tilsikta, sidan misleg framferd kan innebere samarbeid, forfalsking, bevisste utelatingar, urette framstillingar, eller brot på interne kontrollrutinar.
- opparbeider vi oss ei forståing av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlingar som er formålstenlege etter tilhøva, men ikkje for å gi uttrykk for ei meining om effektiviteten av selskapet sin interne kontroll.
- evaluerer vi om rekneskapsprinsippa som er brukte, er formålstenlege, og vurderer om rekneskapestimata og tilhøyrande noteopplysningar som er utarbeidde av leiinga, er rimelege.
- konkluderer vi på om leiinga si bruk av framleis drift-føresetnaden er formålstenleg og, basert på innhenta revisjonsbevis, om det er vesentleg uvisse knytt til hendingar eller tilhøve som kan skape tvil av betydning om selskapet si evne til å halde fram med drifta. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentleg uvisse, krevjes det at vi i revisjonsmeldinga gjer merksam på tilleggsopplysningane i årsrekneskapen, eller, dersom slike tilleggsopplysningar ikkje er tilstrekkelege, at vi modifiserer konklusjonen vår. Konklusjonane våre er basert på revisjonsbevis innhenta fram til datoen for revisjonsmeldinga. Etterfølgjande hendingar eller tilhøve kan likevel føre til at selskapet ikkje kan halde fram drifta.
- evaluerer vi den totale presentasjonen, strukturen og innhaldet i årsrekneskapen, og tilleggsopplysningane, og om årsrekneskapen representerer dei underliggjande transaksjonane og hendingane på ein måte som gir eit rettvissande bilete.

Vi kommuniserer med styret mellom anna om det planlagde innhendet i revisjonen, tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlege funn i revisjonen, irekna vesentlege svakheiter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sogndal, 23. august 2023
Deloitte AS


Gunn Irene Sviggum Bruheim
statsautorisert revisor