



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 021 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RESERVATVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			400 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>400 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	25 122	25 120
Annen driftskostnad	2	91 676	390 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 798</b>	<b>415 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 798</b>	<b>-15 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	52 999	7 651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 999</b>	<b>7 651</b>
Annen rentekostnad		572	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>572</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>52 427</b>	<b>7 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 371</b>	<b>-7 780</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-14 161	-1 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 210</b>	<b>-6 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 210</b>	<b>-6 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-50 210</b>	<b>-6 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-50 210	-6 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 210</b>	<b>-6 069</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	18 147	3 986
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 147</b>	<b>3 986</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	260 218	285 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>260 218</b>	<b>285 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 365</b>	<b>289 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 874	
Konsernfordringer	3	1 499 362	1 548 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 502 236</b>	<b>1 548 491</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 144	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 144</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 514 381</b>	<b>1 548 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 792 746</b>	<b>1 837 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	348 000	348 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>448 000</b>	<b>448 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 333 551	1 383 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 333 551</b>	<b>1 383 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 781 551</b>	<b>1 831 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	1 969
Betalbar skatt	4		369
Skyldig offentlige avgifter		-7 556	3 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 194</b>	<b>6 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 194</b>	<b>6 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 792 746</b>	<b>1 837 817</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396268

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 021 612  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RESERVATVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Profier AS  
Erteløkka 7  
1384 ASKER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

**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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 991 021 612  
RESERVATVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			400 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>400 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	25 122	25 120
Annen driftskostnad	2	91 676	390 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 798</b>	<b>415 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 798</b>	<b>-15 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	52 999	7 651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 999</b>	<b>7 651</b>
Annen rentekostnad		572	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>572</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>52 427</b>	<b>7 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-14 161	-1 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 210</b>	<b>-6 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 210</b>	<b>-6 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-50 210</b>	<b>-6 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-50 210	-6 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 210</b>	<b>-6 069</b>



Organisasjonsnr: 991 021 612  
RESERVATVEIEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	18 147	3 986
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 147</b>	<b>3 986</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	260 218	285 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>260 218</b>	<b>285 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 365</b>	<b>289 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 874	
Konsernfordringer	3	1 499 362	1 548 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 502 236</b>	<b>1 548 491</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 144	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 144</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 514 381</b>	<b>1 548 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 792 746</b>	<b>1 837 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	348 000	348 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>448 000</b>	<b>448 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 333 551	1 383 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 333 551</b>	<b>1 383 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 781 551</b>	<b>1 831 761</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 750	1 969
Betalbar skatt		369
Skyldig offentlige avgifter	-7 556	3 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 194</b>	<b>6 056</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 194</b>	<b>6 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 792 746</b>	<b>1 837 817</b>



Organisasjonsnr: 991 021 612  
RESERVATVEIEN 4 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

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

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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 2022  
for  
Reservatveien 4 AS**

**Org. nr. 991 021 612**

Perneo Dokumentnøkkel: NZJFC-GE5IV-UEZ5-WQIP2-HZM28-8UELA



## Reservatveien 4 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		0	400 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>400 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	25 122	25 120
Annen driftskostnad	2	91 676	390 311
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>116 798</b>	<b>415 431</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(116 798)</b>	<b>(15 431)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	52 999	7 651
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 999</b>	<b>7 651</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		572	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>572</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>52 427</b>	<b>7 651</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(64 371)</b>	<b>(7 780)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(14 161)	(1 711)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(50 210)</b>	<b>(6 069)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(50 210)</b>	<b>(6 069)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(50 210)	(6 069)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(50 210)</b>	<b>(6 069)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NZJFC-GESIV-UEZ25-WQLP2-HZM28-BUELA



Reservatveien 4 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	18 147	3 986
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 147</b>	<b>3 986</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	260 218	285 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>260 218</b>	<b>285 340</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>278 365</b>	<b>289 326</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	3	1 499 362	1 548 491
Andre kortsiktige fordringer		2 874	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 502 236</b>	<b>1 548 491</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 144	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 514 381</b>	<b>1 548 491</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 792 746</b>	<b>1 837 817</b>

Pameo Dokumentnøkkel: NZJFC-GE5IV-UEZ25-WQLP2-HZM28-8UELA



Reservatveien 4 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	348 000	348 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>448 000</b>	<b>448 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 333 551	1 383 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 333 551</b>	<b>1 383 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 781 551</b>	<b>1 831 761</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 750	1 969
Betalbar skatt	4	0	369
Skyldig offentlige avgifter		(7 556)	3 717
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 194</b>	<b>6 056</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 194</b>	<b>6 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 792 746</b>	<b>1 837 817</b>

Asker, 17. mars 2023

I styret for Reservatveien 4 AS

Lasse Lundhaug  
Styrets leder

Tor Johansen  
Styremedlem

Geir Vee Lund  
Styremedlem

Jon Lerstang  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NZIFC-GE5IV-JE2Z5-WQLP2-HZM28-8UJEA



## *Reservatveien 4 AS*

### **NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022**

#### **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

#### **Driftsinntekter**

Innteksføring ved salg av eiendomsprosjekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etterhvert som arbeidet utføres.

#### **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

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

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.



## Reservatveien 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	535 990	535 990
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	535 990	535 990
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-275 772	-275 772
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022		0
Bokført verdi pr. 31.12.2022	260 218	260 218
Årets avskrivninger	25 122	25 122
Avskrivningssats lineære avskrivninger	4 %	
Årets nedskrivninger	0	0

#### NOTE 2 GODTGJØRELSER

Det har i 2022 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 tjenstepensjon. 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 19.800,- herav utgjør annen bistand kr 0,-. Beløpene er med fradrag for inngående merverdiavgift.

#### NOTE 3 KONSERNFORHOLD

Reservatveien 4 AS er et datterselskap til Kilen Handelspark AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker Kommune. Kilen Handelspark AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

Kortsiktig fordring:	2022	2021
Kilen Handelspark AS	1 499 362	1 548 491
Inntektsførte renter konsernmellomværende	52 999	7 651



## Reservatveien 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 4 SKATT

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt	0	369
For mye avsatt skatt tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	-14 161	-2 080
Skattekostnad	-14 161	-1 711
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-82 490	-18 119
Utsatt skatt (skattefordel)	-18 147	-3 986

#### NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Sum	0	0
<b>Pantsatte eiendeler :</b>		
Tomter og bygninger	260 218	285 340
Sum	260 218	285 340

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån pålydende kr 210.000.000 i morselskapet Kilen Handespark AS.

#### NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Kilen Handespark AS	1 000	100 %



## Reservatveien 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 31.12 2021	100 000	348 000	1 383 761	1 831 761
Årets resultat			-50 210	-50 210
Egenkapital pr 31.12 2022	100 000	348 000	1 333 551	1 781 551



## 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."

### Tor Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1430547

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-03-20 12:37:17 UTC



### Jon Lerstang

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1847243

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-20 12:51:08 UTC



### Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-21 06:53:44 UTC



### Geir Vee Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1297349

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 14:18:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZIPC-GE51V-UEZ5S-WQ1.P2-HZM28-8UELA

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/validator>



## 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 Reservatveien 4 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reservatveien 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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: ZKXOE-YQEZQ-1VGCN-F14EY-WBEWIG-QIC6A



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Reservatveien 4 AS

- 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 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 14. april 2023  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ZKXOE-YQEZO-TVGCN-ITAEY-WBEIWG-QIC6A



## 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

2023-04-14 13:42:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZKX0E-YQEZQ-1VGCN-I14EY-WBEWIG-QIC6A

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/validator>