



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 357 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN 25 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co. Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		980 000	2 327 560
Sum inntekter		980 000	2 327 560
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	656 000	656 000
Annen driftskostnad		648 917	277 846
Tap på fordringer			1 360 479
Sum kostnader		1 304 917	2 294 325
Driftsresultat		-324 917	33 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 037	1 479
Annen finansinntekt			106
Sum finansinntekter		2 037	1 585
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	377 698	744 569
Annen rentekostnad			64
Annen finanskostnad			1 308
Sum finanskostnader		377 698	745 941
Netto finans		-375 661	-744 356
Ordinært resultat før skattekostnad		-700 578	-711 121
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-154 127	-156 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		-546 451	-554 675
Årsresultat	4	-546 451	-554 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-546 451	-554 675
Totalresultat		-546 451	-554 675



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt annen egenkapital		-546 451	-554 675
Sum overføringer og disponeringer		-546 451	-554 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 259 000	12 915 000
Sum varige driftsmidler	1, 6	12 259 000	12 915 000
Sum anleggsmidler		12 259 000	12 915 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 070 296	1 225 000
Andre kortsiktige fordringer		481 887	5 594
Sum fordringer		1 552 183	1 230 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 587 238	1 016 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 587 238	1 016 098
Sum omløpsmidler		5 139 421	2 246 692
SUM EIENDELER		17 398 421	15 161 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		118 483	118 483
Sum innskutt egenkapital		358 483	358 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	881 577	1 428 028
Sum opptjent egenkapital		881 577	1 428 028
Sum egenkapital		1 240 060	1 786 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	404 653	558 780
Sum avsetninger for forpliktelser		404 653	558 780
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	15 221 208	11 874 114
Sum annen langsiktig gjeld		15 221 208	11 874 114
Sum langsiktig gjeld		15 625 861	12 432 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 500	22 891
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			919 397
Sum kortsiktig gjeld		532 500	942 288
Sum gjeld		16 158 361	13 375 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 398 421	15 161 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307839

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 357 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARKVEIEN 25 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co. Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 01.06.2022

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: 975 357 147
PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		980 000	2 327 560
Sum inntekter		980 000	2 327 560
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	656 000	656 000
Annen driftskostnad		648 917	277 846
Tap på fordringer			1 360 479
Sum kostnader		1 304 917	2 294 325
Driftsresultat		-324 917	33 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 037	1 479
Annen finansinntekt			106
Sum finansinntekter		2 037	1 585
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	377 698	744 569
Annen rentekostnad			64
Annen finanskostnad			1 308
Sum finanskostnader		377 698	745 941
Netto finans		-375 661	-744 356
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-154 127	-156 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		-546 451	-554 675
Årsresultat	4	-546 451	-554 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-546 451	-554 675
Totalresultat		-546 451	-554 675
Overføringer og disponeringer			
Avsatt annen egenkapital		-546 451	-554 675
Sum overføringer og disponeringer		-546 451	-554 675





Organisasjonsnr: 975 357 147
PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

12 259 000

12 915 000

Sum varige driftsmidler 1, 6

12 259 000

12 915 000

Sum anleggsmidler

12 259 000

12 915 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 070 296

1 225 000

Andre kortsiktige

fordringer

481 887

5 594

Sum fordringer

1 552 183

1 230 594

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 587 238

1 016 098

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 587 238

1 016 098

Sum omløpsmidler

5 139 421

2 246 692

SUM EIENDELER

17 398 421

15 161 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

240 000

240 000

Annen innskutt egenkapital

118 483

118 483

Sum innskutt egenkapital

358 483

358 483

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

881 577

1 428 028

Sum opptjent egenkapital

881 577

1 428 028

Sum egenkapital

1 240 060

1 786 511

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	404 653	558 780
Sum avsetninger for forpliktelses		404 653	558 780
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2, 5	15 221 208	11 874 114
Sum annen langsiktig gjeld		15 221 208	11 874 114
Sum langsiktig gjeld		15 625 861	12 432 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 500	22 891
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			919 397
Sum kortsiktig gjeld		532 500	942 288
Sum gjeld		16 158 361	13 375 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 398 421	15 161 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 975 357 147
PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap 2021

Parkveien 25 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 357 147



RESULTATREGNSKAP

PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		980 000	2 327 560
Sum driftsinntekter		980 000	2 327 560
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	656 000	656 000
Annen driftskostnad		648 917	277 846
Tap på fordringer		0	1 360 479
Sum driftskostnader		1 304 917	2 294 325
Driftsresultat		-324 917	33 236
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 037	1 479
Annen finansinntekt		0	106
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	377 698	744 569
Annen rentekostnad		0	64
Annen finanskostnad		0	1 308
Resultat av finansposter		-375 661	-744 356
Ordinært resultat før skattekostnad		-700 578	-711 121
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-154 127	-156 446
Ordinært resultat		-546 451	-554 675
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-546 451	-554 675
OVERFØRINGER			
Avsatt annen egenkapital		-546 451	-554 675
Sum overføringer		-546 451	-554 675



BALANSE

PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 259 000	12 915 000
Sum varige driftsmidler	1, 6	12 259 000	12 915 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 259 000	12 915 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 070 296	1 225 000
Andre kortsiktige fordringer		481 887	5 594
Sum fordringer		1 552 183	1 230 594
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 587 238	1 016 098
Sum omløpsmidler		5 139 421	2 246 692
Sum eiendeler		17 398 421	15 161 692



BALANSE

PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		240 000	240 000
Annen innskutt egenkapital		118 483	118 483
Sum innskutt egenkapital		358 483	358 483
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	881 577	1 428 028
Sum opptjent egenkapital		881 577	1 428 028
Sum egenkapital		1 240 060	1 786 511
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	404 653	558 780
Sum avsetning for forpliktelser		404 653	558 780
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2, 5	15 221 208	11 874 114
Sum annen langsiktig gjeld		15 221 208	11 874 114
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		532 500	22 891
Konserngjeld		0	919 397
Sum kortsiktig gjeld		532 500	942 288
Sum gjeld		16 158 361	13 375 181
Sum egenkapital og gjeld		17 398 421	15 161 692

Signert elektronisk
Styret i Parkveien 25 Eiendom AS

Meta Sophia Beemer
styreleder

Mark Robert Maduras
styremedlem

Anuj Kumar Mittal
styremedlem

Jean-Baptiste Garcia
styremedlem



PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

975 357 147

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander bruttoføres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.



PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

975 357 147

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Inventar	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 230 0000	4 868 059	8 200 000	25 368 059
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 300 000	4 868 059	8 200 000	25 368 059
Akkumulerte avskrivninger	3 321 000	4 868 059	4 920 000	13 109 059
Bokført verdi pr. 31.12.2021	8 979 000	0	3 280 000	12 259 000
Årets avskrivninger	246 000	0	410 000	656 000
Avskrivningssats	2 %	5 %	5 %	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	15 221 208	11 874 114
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	919 397
Sum	15 221 208	12 793 511

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

975 357 147

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-154 127	-156 446
Skattekostnad ordinært resultat	-154 127	-156 446
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-700 578	-711 121
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	200 116	-412 163
Skattepliktig inntekt	-500 462	-1 123 284
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	3 061 038	3 160 644	99 606
Gevinst – og tapskonto	402 036	502 546	100 510
Sum	3 463 074	3 663 190	200 116
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 623 746	-1 123 284	500 462
Grunnlag for utsatt skatt	1 839 328	2 539 906	700 578
Utsatt skatt (22 %)	404 652	558 779	154 127

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	240 000	118 483	1 428 028	1 786 511
Årets resultat			-546 451	-546 451
Pr 31.12.2021	240 000	118 483	881 577	1 240 060



PARKVEIEN 25 EIENDOM AS

975 357 147

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	15 221 208	11 874 114
Sum	15 221 208	11 874 114

Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2021 er gjeld til Oslo Urban Development AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Morselskapet Oslo Urban Development AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med eksternt lån. Pantekravets totale størrelse er på kr 215 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet for Oslo Urban Development AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantekravet dekker.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Parkveien 25 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Parkveien 25 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 rettsvisende 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 regnskapskikk 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 rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

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 revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Pennco Dokumentnøkkel: 017B1-5E6C4-5JW13-YQ672-VN1WV-THKKX



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Parkveien 25 Eiendom AS

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 rettvisende 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.

Oslo, 22. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 017B1-5E6C4-5JW13-YQ672-VN1W1N-THKXX



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-03-21 09:43:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0J7BT-5E6C4-5JW13-YQ672-VN1W1V-THKXX

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>