



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 369 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsmarkvegen 755
2364 NÆROSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian Skaugen Harby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 578	511 440
Sum inntekter		519 578	511 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-6 363	59 577
Avskrivning på varige driftsmidler	2	59 504	52 536
Annen driftskostnad	1	527 773	1 279 189
Sum kostnader		580 913	1 391 302
Driftsresultat		-61 335	-879 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	98 286	81 055
Annen renteinntekt			163
Sum finansinntekter		98 286	81 218
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	203 530	178 201
Annen rentekostnad		9 055	13 684
Sum finanskostnader		212 585	191 885
Netto finans		-114 299	-110 667
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 634	-990 529
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-38 292	-217 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 341	-772 613
Årsresultat		-137 341	-772 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-137 341	-772 613
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-122 448	-780 193
Overføringer annen innskutt egenkapital		-14 894	7 580
Sum overføringer og disponeringer		-137 341	-772 613



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 554 970	2 539 986
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	38 636	22 724
Sum varige driftsmidler		2 593 606	2 562 710
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 010 000	1 010 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 010 000	1 010 000
Sum anleggsmidler		3 603 606	3 572 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 960	
Andre kortsiktige fordringer		161 794	328 718
Konsernfordringer	3	4 033 684	3 778 414
Sum fordringer		4 264 438	4 107 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	152 730	115 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 730	115 374
Sum omløpsmidler		4 417 169	4 222 506
SUM EIENDELER		8 020 774	7 795 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	581 735	596 629
Sum innskutt egenkapital		611 735	626 629
Sum egenkapital		611 735	626 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 939	23 695
Sum avsetninger for forpliktelser		19 939	23 695
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	146 018	243 350
Langsiktig konserngjeld	3,8	7 091 175	6 387 645
Sum annen langsiktig gjeld		7 237 193	6 630 995
Sum langsiktig gjeld		7 257 132	6 654 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 556	461 465
Skyldig offentlige avgifter		20 486	119
Annen kortsiktig gjeld		21 865	52 314
Sum kortsiktig gjeld		151 907	513 898
Sum gjeld		7 409 039	7 168 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 020 774	7 795 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 771690

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 369 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HARBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsmarkvegen 755
2364 NÆROSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian Skaugen Harby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 02.08.2022

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: 915 369 790
HARBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 578	511 440
Sum inntekter		519 578	511 440
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-6 363	59 577
Avskrivning på varige driftsmidler	2	59 504	52 536
Annen driftskostnad	1	527 773	1 279 189
Sum kostnader		580 913	1 391 302
Driftsresultat		-61 335	-879 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	98 286	81 055
Annen renteinntekt			163
Sum finansinntekter		98 286	81 218
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	203 530	178 201
Annen rentekostnad		9 055	13 684
Sum finanskostnader		212 585	191 885
Netto finans		-114 299	-110 667
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-38 292	-217 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 341	-772 613
Årsresultat		-137 341	-772 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-137 341	-772 613
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-122 448	-780 193
Overføringer annen innskutt egenkapital		-14 894	7 580
Sum overføringer og disponeringer		-137 341	-772 613



Organisasjonsnr: 915 369 790
HARBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 554 970	2 539 986
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	38 636	22 724
Sum varige driftsmidler		2 593 606	2 562 710

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	1 010 000	1 010 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 010 000	1 010 000

Sum anleggsmidler		3 603 606	3 572 710
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		68 960	
Andre kortsiktige fordringer		161 794	328 718
Konsernfordringer	3	4 033 684	3 778 414
Sum fordringer		4 264 438	4 107 132

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	152 730	115 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 730	115 374

Sum omløpsmidler		4 417 169	4 222 506
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 020 774	7 795 217
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	581 735	596 629
Sum innskutt egenkapital		611 735	626 629



Sum egenkapital		611 735	626 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 939	23 695
Sum avsetninger for forpliktelses		19 939	23 695
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	146 018	243 350
Langsiktig konserngjeld	3,8	7 091 175	6 387 645
Sum annen langsiktig gjeld		7 237 193	6 630 995
Sum langsiktig gjeld		7 257 132	6 654 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 556	461 465
Skyldig offentlige avgifter		20 486	119
Annen kortsiktig gjeld		21 865	52 314
Sum kortsiktig gjeld		151 907	513 898
Sum gjeld		7 409 039	7 168 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 020 774	7 795 217



Organisasjonsnr: 915 369 790
HARBY 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

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:

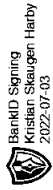
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2021 for Harby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915369790

Utarbeidet av:

Økonomirådgivning AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Ringsakervegen 45
2383 BRUMUNDDAL
Organisasjonsnr. 984734387



Harby Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2121	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		519 578	511 440
Sum driftsinntekter		519 578	511 440
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-6 363	59 577
Avskrivning på varige driftsmidler	2	59 504	52 536
Annen driftskostnad	1	527 773	1 279 189
Sum driftskostnader		580 913	1 391 302
DRIFTSRESULTAT		-61 335	-879 862
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	98 286	81 055
Annen renteinntekt		0	163
Sum finansinntekter		98 286	81 218
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	203 530	178 201
Annen rentekostnad		9 055	13 684
Sum finanskostnader		212 585	191 885
NETTO FINANSPOSTER		-114 299	-110 667
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-175 634	-990 529
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-38 292	-217 916
ORDINÆRT RESULTAT		-137 341	-772 613
ÅRSRESULTAT		-137 341	-772 613
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital		-137 341	-772 613
SUM OVERF. OG DISP.		-137 341	-772 613



BankID Signering
Kristian Skeaugen Harby
2022-07-03

Harby Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 554 970	2 539 986
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	38 636	22 724
Sum varige driftsmidler		2 593 606	2 562 710
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 010 000	1 010 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 010 000	1 010 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 603 606	3 572 710
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		68 960	0
Fordringer på konsernselskap	3	4 033 684	3 778 414
Andre kortsiktige fordringer		161 794	328 718
Sum fordringer		4 264 438	4 107 132
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	152 730	115 374
SUM OMLØPSMIDLER		4 417 169	4 222 506
SUM EIENDELER		8 020 774	7 795 217

Årsregnskap for Harby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915369790



BankID Signering
Kristian Skaugen Harby
2022-07-03

Harby Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	581 735	596 629
Sum innskutt egenkapital		611 735	626 629
SUM EGENKAPITAL		611 735	626 629
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 939	23 695
Sum avsetning for forpliktelser		19 939	23 695
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	146 018	243 350
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3,8	7 091 175	6 387 645
Sum annen langsiktig gjeld		7 237 193	6 630 995
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 257 132	6 654 690
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		109 556	461 465
Skyldig offentlige avgifter		20 486	119
Annen kortsiktig gjeld		21 865	52 314
SUM KORTSIKTIG GJELD		151 907	513 898
SUM GJELD		7 409 039	7 168 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 020 774	7 795 217

Næroset, 30.06.2022

I styret for Harby Eiendom AS

Kristian Skaugen Harby
(styrets formann)

Årsregnskap for Harby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915369790



Harby Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

Investering i aksjer og andeler

Kostmetoden brukes som prinsipp ved investering i selskaper. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskap avsetter beløpet.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi, når den er lavere.

Inntektsføring

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Harby Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Antall ansatte, lønnskostnader, ledende personer m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	-11 862	58 747
Arbeidsgiveravgift	5 499	830
Totalt	-6 363	59 577

Ytelser til ledende personer og revisor

Medlemmer av styret har ikke mottatt styregodtgjørelse.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 19.758. Honorar for rådgivning for 2020 utgjør kr 1.573.

Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har heller ikke opprettet noen slik ordning.

Note 2 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 267 450	24 790	3 292 240
+ Tilgang	69 354	21 045	90 399
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 336 804	45 835	3 382 639
Akk. av/nedskr. pr 1/1	727 464	2 066	729 530
+ Ordinære avskrivninger	54 370	5 133	59 504
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	781 834	7 199	789 033
Balanseført verdi pr 31/12	2 554 970	38 636	2 593 606
Prosentatsats for ord. avskr.	2-12	10-20	



Harby Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	156 984	1 000 247
Andre kortsiktige fordringer	3 876 700	2 778 167
Sum fordringer	4 033 684	3 778 414
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	7 091 175	6 387 645
Sum gjeld	7 091 175	6 387 645

Note 4 – Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-175 634
Permanente og andre forskjeller	1 578
Endring i midlertidige forskjeller	17 071
Mottatt konsernbidrag	156 984
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-34 536
Sum betalbar skatt	-34 536
Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-3 756
Ordinær skattekostnad	-38 292
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-34 536
Effekt av skatt på konsernbidrag	34 536
Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
Driftsmidler inkl. goodwill	422 558	418 129
Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	-310 423	-310 423
Uopptjent inntekt	21 500	0
Grunnlag utsatt skatt	90 634	107 706
Utsatt skatt	19 939	23 695



Harby Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Harby Eiendom AS har aksjer i følgende datterselskap:

Datterselskap	Kostpris	Eierandel/ Stemmerett	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Harby'n AS	1.010.000	100%	983.059	3.984.568

Note 6 - Bundne bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.2021.

Note 7 – Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 30.000 aksjer pålydende kr 1,-.
Alle aksjene eies av Skaugen Harby Holding II AS.

Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	596 629	626 629
Årets resultat		-137 341	-137 341
Mottatt konsernbidrag		122 447	122 447
Pr 31.12.	30 000	581 735	611 735

Note 9 - Langsiktig gjeld/pant

Gjeld som er sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	243.350	340.682
Sum	243.350	340.682
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 539 986	2 374 457
Sum pantsatte eiendeler	2 539 986	2 374 457
	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Harby Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Harby Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Harby 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.

Gjøvik, 30. juni 2022
Deloitte AS

Jørund Hasle
statsautorisert revisor