



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 381 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BESTONÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønland 34
3045 DRAMMEN

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: Morten Corneliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 3, 4 | 58 744 702 | |
| Sum inntekter | | 58 744 702 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 88 238 | 42 982 |
| Sum kostnader | | 88 238 | 42 982 |
| Driftsresultat | | 58 656 464 | -42 982 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 103 | |
| Sum finansinntekter | | 103 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | | 324 432 |
| Annen rentekostnad | | | 412 |
| Sum finanskostnader | | | 324 844 |
| Netto finans | | 103 | -324 844 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 58 656 567 | -367 826 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 12 273 289 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 46 383 278 | -367 826 |
| Årsresultat | | 46 383 278 | -367 826 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 46 383 278 | -367 826 |
| Totalresultat | | 46 383 278 | -367 826 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -367 826 |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 46 383 278 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 46 383 278 | -367 826 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | | 21 895 080 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | | 21 895 080 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 38 648 609 | 1 172 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 17 530 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 56 178 609 | 1 172 |
| Sum anleggsmidler | | 56 178 609 | 21 896 252 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 4 | | 5 344 217 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 884 | 2 908 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 884 | 2 908 |
| Sum omløpsmidler | | 884 | 5 347 125 |
| SUM EIENDELER | | 56 179 493 | 27 243 377 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 2 970 000 | -2 868 890 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 970 000 | -2 868 890 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 3 000 000 | -2 838 890 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | | 29 680 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 29 680 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 29 680 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 351 816 | 392 267 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 52 827 677 | 10 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 179 493 | 402 267 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 53 179 493 | 30 082 267 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 179 493 | 27 243 377 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 683759

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 381 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BESTONÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønland 34
3045 DRAMMEN

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: Morten Corneliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 915 381 553
BESTONÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 3, 4 | 58 744 702 | |
| Sum inntekter | | 58 744 702 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 88 238 | 42 982 |
| Sum kostnader | | 88 238 | 42 982 |
| Driftsresultat | | 58 656 464 | -42 982 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 103 | |
| Sum finansinntekter | | 103 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | | 324 432 |
| Annen rentekostnad | | | 412 |
| Sum finanskostnader | | | 324 844 |
| Netto finans | | 103 | -324 844 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 58 656 567 | -367 826 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 12 273 289 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 46 383 278 | -367 826 |
| Årsresultat | | 46 383 278 | -367 826 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 46 383 278 | -367 826 |
| Totalresultat | | 46 383 278 | -367 826 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -367 826 |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 46 383 278 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 46 383 278 | -367 826 |





Organisasjonsnr: 915 381 553
BESTONÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

21 895 080

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3

Sum varige driftsmidler

21 895 080

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

38 648 609

1 172

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

4

17 530 000

Sum finansielle

anleggsmidler

56 178 609

1 172

Sum anleggsmidler

56 178 609

21 896 252

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

3, 4

5 344 217

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

884

2 908

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

884

2 908

Sum omløpsmidler

884

5 347 125

SUM EIENDELER

56 179 493

27 243 377

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

2 970 000

-2 868 890

Sum opptjent egenkapital

2 970 000

-2 868 890



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 3 000 000 | -2 838 890 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 29 680 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 680 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 29 680 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 351 816 | 392 267 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 10 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 53 179 493 | 402 267 |
| Sum gjeld | 53 179 493 | 30 082 267 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 56 179 493 | 27 243 377 |



Organisasjonsnr: 915 381 553
BESTONÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2022

Bestonåsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 381 553



| Resultatregnskap | | | |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Bestonåsen Eiendom AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Annen driftsinntekt | 2, 3 | 58 744 702 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 58 744 702 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1 | 88 238 | 42 982 |
| Sum driftskostnader | | 88 238 | 42 982 |
| Driftsresultat | | 58 656 464 | -42 982 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 103 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 0 | 324 432 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 412 |
| Resultat av finansposter | | 103 | -324 844 |
| Resultat før skattekostnad | | 58 656 567 | -367 826 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 12 273 289 | 0 |
| Resultat | | 46 383 278 | -367 826 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | 46 383 278 | -367 826 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 46 383 278 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 367 826 |
| Sum overføringer | | 46 383 278 | -367 826 |





| Balanse | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Bestonåsen Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 0 | 21 895 080 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 21 895 080 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 38 648 609 | 1 172 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | 17 530 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 56 178 609 | 1 172 |
| Sum anleggsmidler | | 56 178 609 | 21 896 252 |
| Omløpsmidler | | | |
| Anlegg under utførelse | 2, 3 | 0 | 5 344 217 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 884 | 2 908 |
| Sum omløpsmidler | | 884 | 5 347 125 |
| Sum eiendeler | | 56 179 493 | 27 243 377 |

Bestonåsen Eiendom AS Side 3



| Balanse | | | |
|------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Bestonåsen Eiendom AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | <u>2 970 000</u> | <u>-2 868 890</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 970 000 | -2 868 890 |
| Sum egenkapital | | 3 000 000 | -2 838 890 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | <u>0</u> | <u>29 680 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 29 680 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 351 816 | 392 267 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | <u>52 827 677</u> | <u>10 000</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 179 493 | 402 267 |
| Sum gjeld | | 53 179 493 | 30 082 267 |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>56 179 493</u> | <u>27 243 377</u> |

Drammen, 15.06.2023
Styret i Bestonåsen Eiendom AS

| | |
|--|---|
|  Morten Corneliussen styremedlem/daglig leder |  Per Inge Haugan styreleder |
|--|---|

Bestonåsen Eiendom AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelser til styret eller eiere.

Det er kostnadsført honorar til revisor på kr 61 563 inkl. mva i 2022, som gjelder lovpålagt revisjon og bistand knyttet til utarbeidelse årsregnskap og ligningspapirer, andre attestasjonstjenester og annen bistand.

Note 2 Anleggsmidler

| | Tomt |
|--|--------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 21 895 080 |
| Avgang i året | - 21 895 080 |
| Bokført verdi tomt pr. 31.12.2022 | 0 |
| Anlegg under utførelse 2022 | |
| Bokført verdi 01.01.2022 | 5 344 217 |
| Avgang i året | - 5 344 217 |
| Bokført verdi utviklingsarbeid 31.12.2022 | 0 |

Selskapet har i 2022 solgt en større tomt i Asker kommune. Selskapet har de siste årene balanseført kostnader knyttet til utvikling av dette tomteområdet som anlegg under utførelse.

Note 3 Fordringer og gjeld, inkl mellomv konsernselskap

Gjeld:

Selskapet har i regnskapet avgitt konsernbidrag på 55 787 677 med skattemessig effekt til morselskapet Glitre Bolig AS, og mottatt konsernbidrag på kr 2 970 000 uten skattemessig effekt fra morselskapet Glitre Bolig AS.

Selskapet har i tillegg en fordring på morselskapet på kr 33 677 437.

Mellomværende med morselskapet er rentebelastet med kr 2 012 563, og kostnadsført ved motregning oppgjør salg av eiendommen.

Selskapet har gjeld til GRT Eiendom AS på kr 10 000.

Fordringer:

Selskapet har fordring på tilknyttet selskap, Bestonåsen AS, på kr 17 530 000. Fordringer knytter seg til ytet selgerkreditt av Bestonåsen Eiendom AS.

Selskapet har fordring på konsernselskap Glitre AS pålydende kr 4 970 000.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 12 273 289 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 12 273 289 | 0 |



| | | |
|--|-------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 58 656 567 | -367 826 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | -55 787 677 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -2 868 890 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -367 826 |
| Betalt skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 12 273 289 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -12 273 289 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|----------|------------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -2 868 890 | -2 868 890 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 2 868 890 | 2 868 890 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Bestonåsen Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|----------|--------|-----------|---------|
| A-aksjer | 30 000 | 1 | 30 000 |

Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.22 var:

| | A-aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| Glitre Bolig AS | 30 000 | 100% |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100% |

Aksjer indirekte eiet av medlemmer i styret og daglig leder gjennom Utsigten Eiendom AS og Elvebyen Prosjekt AS:

| Navn | Verv | A-aksjer | Antall aksjer |
|---------------------|---------------|----------|---------------|
| Morten Corneliussen | styremedlem | 15 000 | 15 000 |
| Per Inge Haugan | styrets leder | 15 000 | 15 000 |



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 01.01.2022 | 30 000 | -2 868 890 | -2 838 890 |
| Avgitt konsernbidrag | | -43 514 388 | - 43 514 388 |
| Mottatt konsernbidrag | | 2 970 000 | 2 970 000 |
| Årets resultat | | 46 383 278 | 46 383 278 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | 2 970 000 | 3 000 000 |



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 Bestonåsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Penneco Dokumentnøkkel: JUWHP-AT5M-4FC1C-KSVZM-T3QDU-3IMEM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bestonåsen Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 30. juni 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: JUWHP-AT5M-4FC1C-KSVZM-T3QDU-3IMEM



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

2023-06-30 16:40:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JU4WP-AT5MI-4FCTC-K5VZM-T3QDU-3IMEM

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>