



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 003 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 185 766	1 311 235
Sum inntekter		1 185 766	1 311 235
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	617 389	718 949
Sum kostnader		617 389	718 949
Driftsresultat		568 377	592 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 820	0
Sum finansinntekter		1 820	0
Annen rentekostnad		227	115 213
Sum finanskostnader		227	115 213
Netto finans		1 593	-115 213
Ordinært resultat før skattekostnad		569 970	477 073
Skattekostnad på ordinært resultat	4	125 443	86 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		444 527	390 730
Årsresultat		444 527	390 730
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	5	444 527	390 730
Sum overføringer og disponeringer		444 527	390 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	11 077	11 077
Sum immaterielle eiendeler		11 077	11 077
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	21 727 438	21 727 438
Prosjekter under utvikling	6	283 796	253 796
Sum varige driftsmidler		22 011 234	21 981 234
Sum anleggsmidler		22 022 311	21 992 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 940	4 100
Andre fordringer	7	34 144	27 665
Sum fordringer		39 084	31 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 859	402 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 859	402 519
Sum omløpsmidler		814 943	434 284
SUM EIENDELER		22 837 254	22 426 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 825 000	14 825 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		21 825 000	21 825 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	758 714	314 187
Sum opptjent egenkapital		758 714	314 187
Sum egenkapital		22 583 714	22 139 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	76 190
Sum annen langsiktig gjeld		0	76 190
Sum langsiktig gjeld		0	76 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 145	36 955
Betalbar skatt	4	125 443	97 420
Annen kortsiktig gjeld	9	102 952	76 843
Sum kortsiktig gjeld		253 540	211 218
Sum gjeld		253 540	287 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 837 254	22 426 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489970

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 003 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fossumvegen 51
3721 SKIEN

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: Kjetil Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 921 003 463
REBELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 185 766	1 311 235
Sum inntekter		1 185 766	1 311 235
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	617 389	718 949
Sum kostnader		617 389	718 949
Driftsresultat		568 377	592 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 820	0
Sum finansinntekter		1 820	0
Annen rentekostnad		227	115 213
Sum finanskostnader		227	115 213
Netto finans		1 593	-115 213
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	125 443	86 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		444 527	390 730
Årsresultat		444 527	390 730
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	5	444 527	390 730
Sum overføringer og disponeringer		444 527	390 730



Organisasjonsnr: 921 003 463
REBELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	11 077	11 077
Sum immaterielle eiendeler		11 077	11 077
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	21 727 438	21 727 438
Prosjekter under utvikling	6	283 796	253 796
Sum varige driftsmidler		22 011 234	21 981 234
Sum anleggsmidler		22 022 311	21 992 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 940	4 100
Andre fordringer	7	34 144	27 665
Sum fordringer		39 084	31 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 859	402 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 859	402 519
Sum omløpsmidler		814 943	434 284
SUM EIENDELER		22 837 254	22 426 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 825 000	14 825 000
Sum innskutt egenkapital		21 825 000	21 825 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	758 714	314 187
Sum opptjent egenkapital		758 714	314 187
Sum egenkapital		22 583 714	22 139 187



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	76 190
Sum annen langsiktig gjeld		0	76 190
Sum langsiktig gjeld		0	76 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 145	36 955
Betalbar skatt	4	125 443	97 420
Annen kortsiktig gjeld	9	102 952	76 843
Sum kortsiktig gjeld		253 540	211 218
Sum gjeld		253 540	287 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 837 254	22 426 595



Organisasjonsnr: 921 003 463
REBELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21727438.00	

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

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Følgende dokument **Rebell Eiendom AS - årsregnskap 2022_28.02.2023** er signert av:

Ditlefsen, Kjetil - 12.04.2023 14:48:55 (UTC)

Løvenskiold, Leopold Axel - 12.04.2023 14:57:55 (UTC)

Dette dokumentet inneholder informasjon om digitalt utførte signeringer ved hjelp av BankID via e-signeringstjenesten signident.no. E-signering med BankID er juridisk bindende, jfr. Esignaturloven.

Signeringshistorikkens digitale spor er lagret i et Signert Data Objekt (SDO) hos dokumenteiers konto på signident.no. Signaturene kan verifiseres via BankIDs SDO-leser (tilgjengelig via signident.no og bankid.no).

Signident anbefaler dokumenteiere alltid å sørge for lokal lagring av SDO i sine lokale arkiver i tillegg til lagring av dette dokumentet.

For vilkår for bruk av signident.no, se <https://www.signident.no/vilkar-for-bruk-av-tjenesten/>.





Rebell Eiendom AS

Org. Nr 921 003 463

ÅRSREGNSKAP 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Rebell Eiendom AS
Org. Nr 921 003 463
ÅRSREGNSKAP 2022
RESULTATREGNSKAP

	Noter	2022	2021
DRIFTSINNEKTER			
Annen driftsinntekt		kr 1 185 766	kr 1 311 235
Sum inntekter		kr 1 185 766	kr 1 311 235
DRIFTSKOSTNADER			
Andre driftskostnader	2	kr -617 389	kr -718 949
Sum driftsutgifter		kr -617 389	kr -718 949
Driftsresultat		kr 568 377	kr 592 286
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		kr 1 820	kr 0
Rentekostnader	3	kr -227	kr -115 213
Finansresultat		kr 1 593	kr -115 213
Resultat før skattekostnad		kr 569 970	kr 477 073
Skattekostnad	4	kr -125 443	kr -86 343
ÅRSRESULTAT		kr 444 527	kr 390 730
Som foreslås disponeres slik:			
Overføring til annen egenkapital	5	kr 444 527	kr 390 730
Sum overføringer		kr 444 527	kr 390 730



Rebell Eiendom AS
Org. Nr 921 003 463
ÅRSREGNSKAP 2022
BALANSE

	Noter	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	kr 11 077	kr 11 077
Eiendom	6	kr 21 727 438	kr 21 727 438
Prosjekter under utvikling	6	kr 283 796	kr 253 796
Sum varige driftsmidler		kr 22 011 234	kr 21 981 234
Sum anleggsmidler		kr 22 022 311	kr 21 992 311
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		kr 4 940	kr 4 100
Andre fordringer	7	kr 34 144	kr 27 665
Sum fordringer		kr 39 084	kr 31 765
Bankinnskudd		kr 775 859	kr 402 519
Sum omløpsmidler		kr 814 943	kr 434 284
SUM EIENDELER		kr 22 837 254	kr 22 426 594
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt Egenkapital			
Aksjekapital (7 000 000 aksjer a kr 1,-)	5,8	kr 7 000 000	kr 7 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	kr 14 825 000	kr 14 825 000
Sum innskutt egenkapital		kr 21 825 000	kr 21 825 000
Opptjent Egenkapital			
Annen egenkapital	5	kr 758 714	kr 314 187
Sum opptjent egenkapital		kr 758 714	kr 314 187
Sum egenkapital		kr 22 583 715	kr 22 139 188
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	kr 0	kr 76 190
Sum langsiktig gjeld		kr 0	kr 76 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		kr 25 145	kr 36 955
Betalbar Skatt	4	kr 125 443	kr 97 420
Annen kortsiktig gjeld	9	kr 102 950	kr 76 841
Sum kortsiktig gjeld		kr 253 539	kr 211 216
Sum gjeld		kr 253 539	kr 287 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		kr 22 837 254	kr 22 426 594

Skien 31. desember 2022 / 12. april 2023
Rebell Eiendom AS

Leopold Axel Løvenskiold
Styreleder

Kjetil Ditlefsen
Styremedlem



Rebell Eiendom AS
Org. Nr 921 003 463
ÅRSREGNSKAP 2022
NOTER TIL REGNSKAPET

1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge
Selskapet ble stiftet 5. juni 2018

Klassifiseringsprinsipper

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Vurderingsprinsipper

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidig 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.

2 LØNSKOSTNAD, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER, MM.

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. mva)	20 000	16 000
Attestasjonstjenester (inkl. mva)	12 281	0

3 ØVRIG LANGSIKTIG GJELD

	2022	2021
HSL Holding AS		12 727
LAL Holding AS		63 464
Sum	-	76 190

Lånene løper inntil videre, med 3 mnd NIBOR + 1,5 % rente.

Renter HSL Holding AS		32 303
Renter LAL Holding AS		82 599
Sum renter til aksjonærer	-	114 901



4 SKATTER OG MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

	2022	2021
Midlertidige forskjeller:		
Fordringer	-50 349	-50 349
Skattemessig underskudd til fremføring utgjør	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-50 349	-50 349
Beregnet utsatt skattefordel 22 %	-11 077	-11 077
Nedvurdering av utsatt skattefordel	0	0
	-11 077	-11 077
Resultat før skatt	569 970	477 073
Permanente forskjeller	227	50 349
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattegrunnlag før konsernbidrag	570 197	527 422
Konsernbidrag	0	0
Utnyttet underskudd til fremføring	0	-84 606
Skattepliktig inntekt	570 197	442 816
Betalbar skatt	125 443	97 420
Skatteeffekt av konsernbidrag	-0	-0
Endring utsatt skattefordel	0	-11 077
Årets skattekostnad	125 443	86 343
Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:		
Resultat før skatt	569 970	477 073
Forventet innteksskatt etter nominell sats (22%)	125 393	104 956
Skatteeffekt av følgende poster:		
Andre fradragsberettigede kostnader	50	0
Effekt av nedvurdert utsatt skattefordel	0	-18 614
Skattekostnad	125 443	86 343
Effektiv skattesats	22,0 %	18,1 %

5 EGENKAPITAL BEVEGELSE

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Pr. 31.12.2021	7 000 000	14 825 000	314 187
Resultat i 2022	0		444 527
Pr. 31.12.2022	7 000 000	14 825 000	758 714

6 EIENDOM

	Type	Kjøpstidspunkt	Kostpris
Øvre Skotlands veg 7, Skien	Bolig	26.06.2018	3 383 025
Århusvegen 87, Skien	Bolig	21.11.2019	3 024 275
Frognervegen 19, Skien	Bolig	05.11.2019	2 973 300
Mælagata sør 44, Skien	Bolig	03.03.2020	2 819 335
Falkum Ring 5, Skien	Bolig	30.12.2020	5 918 918
Jernverksvegen 88, Skien	Bolig	28.09.2021	3 608 585
Eiendommene avskrives ikke.			21 727 438
Prosjekter under utvikling:			Kostpris
Århusvegen 87, Skien – utvikling av eiendom til flere boenheter			283 796

7 ANDRE FORDRINGER

	2022	2021
Til gode strøm	5 160	-
Forskuddsbetalt forsikringer	28 984	27 665
Sum	34 144	27 665



8 ANTALL AKSJER , AKSJEIERE MED MER

Aksjekapitalen er på kr 7 000 000 fordelt på 7 000 000 aksjer pålydende kr 1,-. I følge vedtektene gir alle aksjer lik rett.		
	Antall aksjer	Stemme/utbytte rett
LAL Holding AS	3 500 000	50,00 %
HSL Holding AS	3 500 000	50,00 %
	7 000 000	100,00 %

9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2022	2021
Forskudd fra kunder	102 950	76 841
Sum	102 950	76 841



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
Postboks 2654 Kjørbekk
NO-3702 Skien
Norway

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

Til generalforsamlingen i Rebell Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Rebell 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

Penneo Dokumentno: 035WJ-CCWAC-Z4HYC-XV6ZQ-DH23Z-6LDZK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Rebell 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 utføre 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.

Skien, 12. april 2023
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 035WJ-CCWAC-Z4HYC-XV6ZQ-DH23Z-6LDZK



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."

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-14 06:27:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 035WJ-CCWAC-Z4HYC-XV6ZQ-DH23Z-6LDZK

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>