



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 513 848  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THEVA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Langgata 71A  
4306 SANDNES

### 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: RSM NORGE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		480 000	480 000
Annen driftsinntekt	2		
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	83 700	83 700
Annen driftskostnad		267 685	157 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 385</b>	<b>241 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 615</b>	<b>238 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 272	671
Annen finansinntekt		6 261	6 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 533</b>	<b>7 155</b>
Annen rentekostnad		956	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>956</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>6 577</b>	<b>7 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 192</b>	<b>245 493</b>
Skattekostnad	3	29 743	54 008
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-101 600	-125 866
Avgitt konsernbidrag		461 817	572 118



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-254 768	-254 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 862 945	9 946 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>9 862 945</b>	<b>9 946 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 862 945</b>	<b>9 946 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 932	13 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 932</b>	<b>13 479</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 548	565 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 548</b>	<b>565 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 480</b>	<b>578 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 147 425</b>	<b>10 525 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		259 200	259 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>559 200</b>	<b>559 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		6 766 214	7 020 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 766 214</b>	<b>7 020 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 325 414</b>	<b>7 580 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	525 174	597 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>525 174</b>	<b>597 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>525 174</b>	<b>597 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 095
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 296 837	2 340 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 296 837</b>	<b>2 348 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 822 011</b>	<b>2 945 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	6	<b>10 147 425</b>	<b>10 525 328</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543306

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 513 848  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THEVA APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Langgata 71A  
4306 SANDNES

#### 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: RSM NORGE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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 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, 04.07.2023

---

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: 990 513 848  
THEVA APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		480 000	480 000
Annen driftsinntekt	2		
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	83 700	83 700
Annen driftskostnad		267 685	157 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>351 385</b>	<b>241 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 615</b>	<b>238 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 272	671
Annen finansinntekt		6 261	6 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 533</b>	<b>7 155</b>
Annen rentekostnad		956	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>956</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>6 577</b>	<b>7 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	135 192	245 493
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 743</b>	<b>54 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-101 600	-125 866
Avgitt konsernbidrag		461 817	572 118
Overført fra annen egenkapital		-254 768	-254 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>



Organisasjonsnr: 990 513 848  
THEVA APARTMENTS AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

		9 862 945	9 946 645
--	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	2, 4	9 862 945	9 946 645
-------------------------	------	-----------	-----------

Sum anleggsmidler

		9 862 945	9 946 645
--	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

		29 932	13 479
--	--	--------	--------

Sum fordringer		29 932	13 479
----------------	--	--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		254 548	565 204
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 548	565 204
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler

		284 480	578 683
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		10 147 425	10 525 328
--	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

		300 000	300 000
--	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		259 200	259 200
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		559 200	559 200
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		6 766 214	7 020 982
--	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		6 766 214	7 020 982
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital

5		7 325 414	7 580 182
---	--	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	525 174	597 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>525 174</b>	<b>597 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>525 174</b>	<b>597 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			8 095
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 296 837	2 340 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 296 837</b>	<b>2 348 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 822 011</b>	<b>2 945 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6</b>	<b>10 147 425</b>	<b>10 525 328</b>



Organisasjonsnr: 990 513 848  
THEVA APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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.



# ÅRSREGNSKAPET 2022

Theva Apartments AS

Org.nr 990 513 848

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Theva Apartments AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		480 000	480 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	83 700	83 700
Annen driftskostnad		267 685	157 962
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>351 385</b>	<b>241 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 615</b>	<b>238 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 272	671
Annen finansinntekt		6 261	6 484
Annen rentekostnad		956	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 577</b>	<b>7 155</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>135 192</b>	<b>245 493</b>
Skattekostnad	3	29 743	54 008
<b>Årsresultat</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		461 817	572 118
Skatt på avsatt konsernbidrag		-101 600	-125 866
Overført fra annen egenkapital		-254 768	-254 767
<b>Sum overføringer</b>		<b>105 449</b>	<b>191 485</b>



**Theva Apartments AS**

**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 862 945	9 946 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>9 862 945</b>	<b>9 946 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 862 945</b>	<b>9 946 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		29 932	13 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 932</b>	<b>13 479</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 548	565 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 480</b>	<b>578 683</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 147 425</b>	<b>10 525 328</b>



**Theva Apartments AS**

**Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		259 200	259 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>559 200</b>	<b>559 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 766 214	7 020 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 766 214</b>	<b>7 020 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 325 414</b>	<b>7 580 182</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	525 174	597 031
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>525 174</b>	<b>597 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 095
Annen kortsiktig gjeld		2 296 837	2 340 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 296 837</b>	<b>2 348 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 822 011</b>	<b>2 945 146</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	6	<b>10 147 425</b>	<b>10 525 328</b>

Sandnes, 27.06.2023

Charles Arild Dalili Thevathason  
styreleder/daglig leder



## Theva Apartments AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

#### 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.

#### Skatt

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

### Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 000 000	8 390 888	10 390 888
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>2 000 000</b>	<b>8 390 888</b>	<b>10 390 888</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		527 943	527 943
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>2 000 000</b>	<b>7 862 945</b>	<b>9 862 945</b>
Årets ordinære avskrivninger		83 700	83 700
Økonomisk levetid		100 år	



**Theva Apartments AS**

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	101 600	125 866
Endring i utsatt skatt	-71 857	-71 858
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>29 743</b>	<b>54 008</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	135 192	245 493
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	326 625	326 625
Avgitt konsernbidrag	-461 817	-572 118
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	101 600	125 866
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-101 600	-125 866
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-527 943	-444 243	83 700
Andre forskjeller	2 915 097	3 158 022	242 925
<b>Sum</b>	<b>2 387 154</b>	<b>2 713 779</b>	<b>326 625</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 387 154</b>	<b>2 713 779</b>	<b>326 625</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>525 174</b>	<b>597 031</b>	<b>71 858</b>



## Theva Apartments AS

### Note 4 Pantstillelser

	2022	2021
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	0	0
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i mor</b>		
Eiendom, Gamleveien 3	9 862 945	9 946 645
<b>Sum</b>	<b>9 862 945</b>	<b>9 946 645</b>

Eiendommen er stilt sikkerhet for gjeld i mor, Theva Gruppen AS, (tomt og bygg G.nr 17 B.nr 382/637)

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2022	300 000	259 200	7 020 982	7 580 182
Årets resultat	0	0	105 449	105 449
Avgitt konsernbidrag	0	0	-461 817	-461 817
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	101 600	101 600
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>259 200</b>	<b>6 766 214</b>	<b>7 325 414</b>



**Theva Apartments AS**

**Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.



Til generalforsamlingen i Theva Apartments AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Theva Apartments AS som viser et overskudd på NOK 105 449. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Permeo Dokumentnøkkel: F1KG-DEEE7-85832-T75BB-E1MBM-DHWXH



Revisors beretning 2022 for Theva Apartments AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 27. juni 2023  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: F1KG-DEEE7-88832-T75BB-E1MBM-DHWXH



# 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."

## Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 10:38:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F1KG-DEEE7-8S832-T75BB-E1MBM-DHWXH

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>