



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 205 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEISEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	6 544 408	6 660 111
Sum inntekter		6 544 408	6 660 111
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	12 260	
Sum kostnader		12 260	
Driftsresultat		6 532 148	6 660 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 272	126 440
Sum finanskostnader		611 272	126 440
Netto finans		-611 272	-126 440
Ordinært resultat før skattekostnad		5 920 876	6 533 671
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 302 592	1 437 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 618 284	5 096 263
Årsresultat		4 618 284	5 096 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 618 284	5 096 263
Totalresultat		4 618 284	5 096 263
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 332 111	4 030 915
Avsatt til annen egenkapital		1 286 173	1 065 348
Sum overføringer og disponeringer		4 618 284	5 096 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	104 846 472	91 046 412
Maskiner og anlegg	4		
Sum varige driftsmidler		104 846 472	91 046 412
Sum anleggsmidler		104 846 472	91 046 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			187 050
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer			187 050
Sum omløpsmidler		0	187 050
SUM EIENDELER		104 846 472	91 233 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 910 200	1 910 200
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		66 124 498	66 124 498
Sum innskutt egenkapital		68 034 698	68 034 698
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 824 737	2 538 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 824 737	2 538 564
Sum egenkapital	8	71 859 435	70 573 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 225 575	3 862 809
Sum avsetninger for forpliktelser		4 225 575	3 862 809
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 225 575	3 862 809
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	24 489 524	11 629 551
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6	4 271 937	5 167 840
Sum kortsiktig gjeld		28 761 461	16 797 390
Sum gjeld		32 987 036	20 660 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 846 472	91 233 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336409

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 205 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEISEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 914 205 816
TEISEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	6 544 408	6 660 111
Sum inntekter		6 544 408	6 660 111
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	12 260	
Sum kostnader		12 260	
Driftsresultat		6 532 148	6 660 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 272	126 440
Sum finanskostnader		611 272	126 440
Netto finans		-611 272	-126 440
Ordinært resultat før skattekostnad		5 920 876	6 533 671
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 302 592	1 437 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 618 284	5 096 263
Årsresultat		4 618 284	5 096 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 618 284	5 096 263
Totalresultat		4 618 284	5 096 263
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 332 111	4 030 915
Avsatt til annen egenkapital		1 286 173	1 065 348
Sum overføringer og disponeringer		4 618 284	5 096 263



Organisasjonsnr: 914 205 816
TEISEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 104 846 472 91 046 412

Maskiner og anlegg 4

Sum varige driftsmidler 104 846 472 91 046 412

Sum anleggsmidler 104 846 472 91 046 412

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 187 050

Konsernfordringer 6

Sum fordringer 187 050

Sum omløpsmidler 0 187 050

SUM EIENDELER 104 846 472 91 233 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 910 200 1 910 200

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital 66 124 498 66 124 498

Sum innskutt egenkapital 68 034 698 68 034 698

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 824 737 2 538 564

Sum opptjent egenkapital 3 824 737 2 538 564

Sum egenkapital 8 71 859 435 70 573 262

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 4 225 575 3 862 809

Sum avsetninger for forpliktelseser 4 225 575 3 862 809

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		4 225 575	3 862 809
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	24 489 524	11 629 551
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6	4 271 937	5 167 840
Sum kortsiktig gjeld		28 761 461	16 797 390
Sum gjeld		32 987 036	20 660 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 846 472	91 233 462



Organisasjonsnr: 914 205 816
TEISEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	19102.00	1910200.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

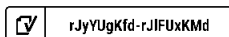


Årsregnskap

2020

Teisen Bolig AS

Org.nr.:914 205 816






Resultatregnskap			
Teisen Bolig AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	2	6 544 408	6 660 111
Sum driftsinntekter		6 544 408	6 660 111
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	12 260	0
Sum driftskostnader		12 260	0
Driftsresultat		6 532 148	6 660 111
Finansposter			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 272	126 440
Resultat av finansposter		-611 272	-126 440
Ordinært resultat før skattekostnad		5 920 876	6 533 671
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 302 592	1 437 408
Årsresultat		4 618 284	5 096 263
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag (netto etter skatt)		3 332 111	4 030 915
Avsatt til annen egenkapital		1 286 173	1 065 348
Sum overføringer		4 618 284	5 096 263

rJyYUgKfd-rJfUxKMD




Balanse			
Teisen Bolig AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	104 846 472	91 046 412
Sum varige driftsmidler		104 846 472	91 046 412
Sum anleggsmidler		104 846 472	91 046 412
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	187 050
Sum fordringer		0	187 050
Sum eiendeler		104 846 472	91 233 462

 rJyYUgKfd-rJfUxKMd



Balanse			
Teisen Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 910 200	1 910 200
Annen innskutt egenkapital		66 124 498	66 124 498
Sum innskutt egenkapital		68 034 698	68 034 698
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 824 737	2 538 564
Sum opptjent egenkapital		3 824 737	2 538 564
Sum egenkapital	8	71 859 435	70 573 262
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 225 575	3 862 809
Sum avsetning for forpliktelser		4 225 575	3 862 809
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	24 489 524	11 629 551
Avsatt konsernbidrag	6	4 271 937	5 167 840
Sum kortsiktig gjeld		28 761 461	16 797 390
Sum gjeld		32 987 036	20 660 199
Sum egenkapital og gjeld		104 846 472	91 233 462
Oslo, 28.02.2021			
<hr/> Helge Krogsbøl styreleder		<hr/> May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	

 rJyYUgKfd-rJfUxKmd



Noter 2020

Teisen Bolig AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

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.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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 standardsats 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.





Noter 2020

Teisen Bolig AS

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleie til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 399 451	91 044 338	95 443 789
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		13 800 060	13 800 060
= Anskaffelseskost 31.12.20	4 399 451	104 844 398	109 243 849
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		4 397 377	4 397 377
= Bokført verdi 31.12.20	4 399 451	100 447 021	104 846 472

Eiendommen er en boligeiendom. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

**Noter 2020**

Teisen Bolig AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	939 826	1 136 925
Endring i utsatt skatt	362 766	300 483
Skattekostnad ordinært resultat	1 302 592	1 437 408
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 920 876	6 533 671
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 648 939	-1 365 831
Avgitt konsernbidrag	-4 271 937	-5 167 840
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	939 826	1 136 925
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-939 826	-1 136 925
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	19 207 160	17 558 221	-1 648 939
Sum	19 207 160	17 558 221	-1 648 939
Grunnlag for utsatt skatt	19 207 160	17 558 221	-1 648 939
Utsatt skatt (22 %)	4 225 575	3 862 809	-362 767



**Noter 2020**

Teisen Bolig AS

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Fordringer	2020	2019
Fordring konsernselskap	0	-11 629 551
Sum gjeld	0	-11 629 551

Gjeld	2020	2019
Avsatt konsernbidrag	4 271 937	5 167 840
Gjeld til konsernselskap	24 489 524	0
Sum gjeld	28 761 461	5 167 840

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 104 846 472,-.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teisen Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	19 102,0	1 910 200
Sum	100		1 910 200

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100	100,0	100,0

Note 8 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	1 910 200	66 124 498	2 538 564	70 573 262
+/- Årets resultat			4 618 284	4 618 284
Avgitt konsernbidrag			-3 332 111	-3 332 111
Egenkapital 31.12.	1 910 200	66 124 498	3 824 737	71 859 435

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.





Verification

Transaction ID	rJyYUgKfd-rJIFUxKMd
Document	Teisen Bolig AS.pdf
Pages	8
Sent by	Servete Tabaku

Signing parties

May Irene Derrick Ljosåk	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Helge Krogsbøl	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no
2021-02-28 11:55:13 CET,

Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk
Amazon CloudFront,2021-02-28 17:28:40 CET,IP address: 195.0.152.26

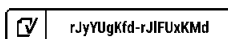
Document signed by May Irene Derrick Ljosåk
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 17:29:28 CET,

E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com
2021-02-28 17:29:29 CET,

Clicked invitation link Helge Krogsbøl
Amazon CloudFront,2021-02-28 18:42:58 CET,IP address: 51.175.157.38

Document signed by Helge Krogsbøl
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 18:43:36 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Teisen Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teisen Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: P5533-FIWAT-MUNED-12EDM-L6AQ5-834NE

Uavhengig revisors beretning - Teisen Bolig AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: PSS33-FIWAT-MUNED-IZEDM-L6AQ5-834NE