



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 138 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTSRUDVEIEN 3/6 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bentsrudveien 3
3083 HOLMESTRAND

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: Marianne Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 378 456	11 959 860
Sum inntekter		12 378 456	11 959 860
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 466 062	1 466 062
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	7	191 850	265 439
Sum kostnader		1 657 912	1 731 501
Driftsresultat		10 720 544	10 228 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 531	91 689
Sum finansinntekter		32 531	91 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 690	5 266
Annen rentekostnad		918 846	1 169 549
Sum finanskostnader		965 536	1 174 815
Netto finans		-933 005	-1 083 126
Ordinært resultat før skattekostnad		9 787 539	9 145 233
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 153 259	2 011 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 634 280	7 133 283
Årsresultat		7 634 280	7 133 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 634 280	7 133 283
Totalresultat		7 634 280	7 133 283
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5	7 583 683	7 002 682
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	50 597	130 601
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 634 280	7 133 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	61 525 030	62 922 703
Sum varige driftsmidler		61 525 030	62 922 703
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		61 525 030	62 922 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		1 629	4 664
Konsernfordringer	6	4 885 202	4 608 942
Sum fordringer		4 886 831	4 613 606
Sum omløpsmidler		4 886 831	4 613 606
SUM EIENDELER		66 411 861	67 536 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 120 000	1 120 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 120 000	1 120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	20 700 509	20 649 912
Sum opptjent egenkapital		20 700 509	20 649 912
Sum egenkapital		21 820 509	21 769 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	4 248 348	4 234 076
Sum avsetninger for forpliktelser		4 248 348	4 234 076
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 475 000	32 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		30 475 000	32 200 000
Sum langsiktig gjeld		34 723 348	36 434 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		3	1
Kortsiktig konserngjeld	6	9 722 670	8 977 797
Annen kortsiktig gjeld		145 331	354 524
Sum kortsiktig gjeld		9 868 004	9 332 321
Sum gjeld		44 591 352	45 766 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 411 861	67 536 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 579582

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 138 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTSRUDVEIEN 3/6 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bentsrudveien 3
3083 HOLMESTRAND

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: Marianne Brandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 917 138 656
BENTSRUDVEIEN 3/6 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 378 456	11 959 860
Sum inntekter		12 378 456	11 959 860
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 466 062	1 466 062
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	7	191 850	265 439
Sum kostnader		1 657 912	1 731 501
Driftsresultat		10 720 544	10 228 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 531	91 689
Sum finansinntekter		32 531	91 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 690	5 266
Annen rentekostnad		918 846	1 169 549
Sum finanskostnader		965 536	1 174 815
Netto finans		-933 005	-1 083 126
Ordinært resultat før skattekostnad		9 787 539	9 145 233
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 153 259	2 011 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 634 280	7 133 283
Årsresultat		7 634 280	7 133 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 634 280	7 133 283
Totalresultat		7 634 280	7 133 283
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5	7 583 683	7 002 682
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	50 597	130 601
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		7 634 280	7 133 283



Organisasjonsnr: 917 138 656
BENTSRUDVEIEN 3/6 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	61 525 030	62 922 703
Sum varige driftsmidler		61 525 030	62 922 703
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		61 525 030	62 922 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		1 629	4 664
Konsernfordringer	6	4 885 202	4 608 942
Sum fordringer		4 886 831	4 613 606
Sum omløpsmidler		4 886 831	4 613 606
SUM EIENDELER		66 411 861	67 536 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 120 000	1 120 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 120 000	1 120 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	20 700 509	20 649 912
Sum opptjent egenkapital		20 700 509	20 649 912
Sum egenkapital		21 820 509	21 769 912
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	4 248 348	4 234 076
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 248 348	4 234 076
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 475 000	32 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		30 475 000	32 200 000
Sum langsiktig gjeld		34 723 348	36 434 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		3	1
Kortsiktig konserngjeld	6	9 722 670	8 977 797
Annen kortsiktig gjeld		145 331	354 524
Sum kortsiktig gjeld		9 868 004	9 332 321
Sum gjeld		44 591 352	45 766 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 411 861	67 536 309



Organisasjonsnr: 917 138 656
BENTSRUDVEIEN 3/6 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1120.00	1000.00	1120000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
E A Smith AS	1120.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1120.00	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

Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 138 656



Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		12 378 456	11 959 860
Sum driftsinntekter		12 378 456	11 959 860
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 466 062	1 466 062
Annen driftskostnad	7	191 850	265 439
Sum driftskostnader		1 657 912	1 731 501
Driftsresultat		10 720 544	10 228 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 531	91 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 690	5 266
Annen rentekostnad		918 846	1 169 549
Resultat av finansposter		-933 005	-1 083 126
Ordinært resultat før skattekostnad		9 787 539	9 145 233
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 153 259	2 011 950
Ordinært resultat		7 634 280	7 133 283
Årsresultat		7 634 280	7 133 283
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	7 583 683	7 002 682
Avsatt til annen egenkapital	5	50 597	130 601
Sum overføringer		7 634 280	7 133 283



Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS
Balanse per 31.12

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	61 525 030	62 922 703
Sum varige driftsmidler		<u>61 525 030</u>	<u>62 922 703</u>
Sum anleggsmidler		<u>61 525 030</u>	<u>62 922 703</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	6	4 885 202	4 608 942
Andre kortsiktige fordringer		1 629	4 664
Sum fordringer		<u>4 886 831</u>	<u>4 613 606</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 886 831</u>	<u>4 613 606</u>
Sum eiendeler		<u>66 411 861</u>	<u>67 536 309</u>



Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS Balanse per 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 120 000	1 120 000
Sum innskutt egenkapital		1 120 000	1 120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	20 700 509	20 649 912
Sum opptjent egenkapital		20 700 509	20 649 912
Sum egenkapital		21 820 509	21 769 912
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	4 248 348	4 234 076
Sum avsetning for forpliktelser		4 248 348	4 234 076
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	30 475 000	32 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 475 000	32 200 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		3	1
Gjeld til selskap i samme konsern	6	9 722 670	8 977 797
Annen kortsiktig gjeld		145 331	354 524
Sum kortsiktig gjeld		9 868 004	9 332 321
Sum gjeld		44 591 352	45 766 397
Sum egenkapital og gjeld		66 411 861	67 536 309

Trondheim, 26.02.2021
Styret i Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS

Trond Reime Reinertsen
styreleder

Arne Reinertsen
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Mørselskapet E.A. Smith AS har forretningskontor på Heggstadmoen 13, 7080 Heimdal. Regnskap for konsernet kan ved behov fås utlevert der.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres 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.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 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.

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Konsernkonto-ordning

Mørselskapet har inngått avtale om konsernkonto-ordning med hovedbankforbindelsen.

Selskapets andel i konsernkonto-ordningen klassifiseres som kortsiktig mellomværende med morselskapet.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 138 987	1 975 115	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skatt	14 272	36 835	
Skattekostnad ordinært resultat	2 153 259	2 011 950	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	9 787 539	9 145 233	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-64 870	-167 436	
Avgitt konsernbidrag	-9 722 670	-8 977 797	
Skattepliktig inntekt	0	1	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 138 987	1 975 115	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 138 987	-1 975 115	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	9 787 539	9 145 233	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 153 259	2 011 951	
Sum	2 153 259	2 011 951	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
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	18 759 443	18 556 765	-202 678
Gevinst – og tapskonto	551 228	689 036	137 808
Sum	19 310 671	19 245 801	-64 870
Grunnlag for utsatt skatt	19 310 671	19 245 801	-64 870
Utsatt skatt (22 %)	4 248 348	4 234 076	-14 271

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Lager	Kontor	Industri	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	12 412 708	35 915 675	9 379 600	25 831 815	97 769	83 637 567
Tilgang					166 184	0
Avgang					97 769	
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 412 708	35 915 675	9 379 600	25 831 815	166 184	83 705 982
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.2020		11 787 781	3 123 891	7 269 280		22 180 952
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	0	11 787 781	3 123 891	7 269 280	0	22 180 952
Bokført verdi 31.12.2020	12 412 708	24 127 894	6 255 709	18 562 535	166 184	61 525 030
Årets avskrivninger		718 448	188 142	559 472		1 466 062
Økonomisk levetid		50 år	50 år	50 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 120	1 000	1 120 000
Sum	1 120		1 120 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
E. A. Smith AS	1 120	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 120	100 %	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 120 000	0	20 649 912	21 769 912
Årets resultat			7 634 280	7 634 280
Avgitt konsernbidrag			-7 583 683	-7 583 683
Pr 31.12.2020	1 120 000	0	20 700 509	21 820 509

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Forhold til motparten	Kundefordringer		Andre fordringer	
		2020	2019	2020	2019
E.A. Smith AS	Morselskap	0	0	4 885 202	4 560 557
Sum		0	0	4 885 202	4 560 557

	Forhold til motparten	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld	
		2020	2019	2020	2019
E.A. Smith AS	Morselskap	0	0	9 722 670	8 977 797
Sum		0	0	9 722 670	8 977 797

Note 7 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	18 500	18 500
Sum	18 500	18 500

Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2020	2019
Lån	30 475 000	32 200 000
Sum	30 475 000	32 200 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Bygninger og tomt	61 525 030	62 922 703
Sum	61 525 030	62 922 703

Eiendommen i selskapet er krysspantsatt som sikkerhet for lån i morselskapet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 634 280. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: HXTUV-DKCY2-QGOWD-XNMOM-ZAVAK-ADQCA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bentsrudveien 3/6 Eiendom AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 4. mai 2021
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: HXTUV-DKCY2-QGOWD-XNMOM-ZAVAK-ADOGA



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-05-07 06:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: HXTUV-DKCYZ-QG0WD-XNMOM-Z4VAK-AD00A

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>