



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Mustad Eiendom AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		779 236	7 070
Sum kostnader		779 236	7 070
Driftsresultat		-779 236	-7 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	17 627 729	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 903 151	
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		21 530 884	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 277	
Annen rentekostnad	7	15 712 241	
Annen finanskostnad		5 820 556	
Sum finanskostnader		21 535 074	
Netto finans		-4 190	
Ordinært resultat før skattekostnad		-783 427	-7 070
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 738 680	
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 253	-7 070
Årsresultat		955 253	-7 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		955 253	-7 070
Totalresultat		955 253	-7 070
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9		-7 070
Avsatt til annen egenkapital	9	955 253	
Sum overføringer og disponeringer		955 253	-7 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 014 630 580	
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		16 674 757	
Sum finansielle anleggsmidler		1 031 305 337	
Sum anleggsmidler		1 031 305 337	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 767	
Konsernfordringer	5	23 328 041	
Sum fordringer		23 383 808	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	54 675	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 675	30 000
Sum omløpsmidler		23 438 483	30 000
SUM EIENDELER		1 054 743 820	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	3 640 200	30 000
Overkurs	9	336 379 800	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		340 020 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	948 183	
Udekket tap			7 070
Sum opptjent egenkapital		948 183	-7 070
Sum egenkapital		340 968 183	22 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 080 159	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 080 159	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	689 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		689 000 000	
Sum langsiktig gjeld		690 080 159	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 570
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	5	23 328 040	
Annen kortsiktig gjeld	7	367 438	1 500
Sum kortsiktig gjeld		23 695 478	7 070
Sum gjeld		713 775 637	7 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 054 743 820	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338902

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 926 173 022
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		779 236	7 070
Sum kostnader		779 236	7 070
Driftsresultat		-779 236	-7 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	17 627 729	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 903 151	
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		21 530 884	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 277	
Annen rentekostnad	7	15 712 241	
Annen finanskostnad		5 820 556	
Sum finanskostnader		21 535 074	
Netto finans		-4 190	
Ordinært resultat før skattekostnad		-783 427	-7 070
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 738 680	
Ordinært resultat etter skattekostnad		955 253	-7 070
Årsresultat		955 253	-7 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		955 253	-7 070
Totalresultat		955 253	-7 070
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9		-7 070
Avsatt til annen egenkapital	9	955 253	
Sum overføringer og disponeringer		955 253	-7 070



Organisasjonsnr: 926 173 022
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 1 014 630 580

Lån til foretak i samme
konsern 5

Andre langsiktige
fordringer 16 674 757

Sum finansielle
anleggsmidler 1 031 305 337

Sum anleggsmidler 1 031 305 337

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 55 767

Konsernfordringer 5 23 328 041

Sum fordringer 23 383 808

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 54 675 30 000

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 54 675 30 000

Sum omløpsmidler 23 438 483 30 000

SUM EIENDELER 1 054 743 820 30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 3 640 200 30 000

Overkurs 9 336 379 800

Sum innskutt egenkapital 340 020 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 948 183

Udekket tap 7 070



Sum opptjent egenkapital		948 183	-7 070
Sum egenkapital		340 968 183	22 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	1 080 159	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 080 159	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	689 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		689 000 000	
Sum langsiktig gjeld		690 080 159	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 570
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	5	23 328 040	
Annen kortsiktig gjeld	7	367 438	1 500
Sum kortsiktig gjeld		23 695 478	7 070
Sum gjeld		713 775 637	7 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 054 743 820	30 000



Organisasjonsnr: 926 173 022
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

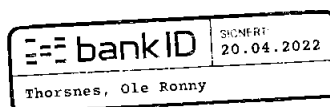
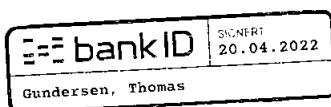
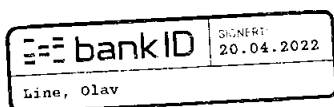
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Strandveien Eiendomsinvest AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		779 236	7 070
Sum driftskostnader		779 236	7 070
Driftsresultat		-779 236	-7 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	17 627 729	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 903 151	0
Annen renteinntekt		4	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 277	0
Annen rentekostnad	7	15 712 241	0
Annen finanskostnad		5 820 556	0
Resultat av finansposter		-4 190	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-783 427	-7 070
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-1 738 680	0
Ordinært resultat		955 253	-7 070
Årsresultat		955 253	-7 070
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	9	955 253	0
Overført til udekket tap	9	0	7 070
Sum overføringer		955 253	-7 070



Balanse			
Strandveien Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	1 014 630 580	0
Andre langsiktige fordringer		16 674 757	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 031 305 337	0
Sum anleggsmidler		1 031 305 337	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 767	0
Konsernfordringer	5	23 328 041	0
Sum fordringer		23 383 808	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	54 675	30 000
Sum omløpsmidler		23 438 483	30 000
Sum eiendeler		1 054 743 820	30 000



Balanse			
Strandveien Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	3 640 200	30 000
Overkurs	9	336 379 800	0
Sum innskutt egenkapital		340 020 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	948 183	0
Udekket tap		0	-7 070
Sum opptjent egenkapital		948 183	-7 070
Sum egenkapital		340 968 183	22 930
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	1 080 159	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	689 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		689 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 570
Konserngjeld	5	23 328 040	0
Annen kortsiktig gjeld	7	367 438	1 500
Sum kortsiktig gjeld		23 695 478	7 070
Sum gjeld		713 775 637	7 070
Sum egenkapital og gjeld		1 054 743 820	30 000



Balanse

Strandveien Eiendomsinvest AS

Styret i Strandveien Eiendomsinvest AS
Oslo, 20.04.2022

Olav Line
styreleder

Ole Ronny Thorsnes
styremedlem

Thomas Gundersen
styremedlem

Geir Vee Lund
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapene Strandveien 4-8 AS og Strandveien 10 AS som eier og leier ut eiendommene Strandveien 4-8 og Strandveien 10 i Bærum.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Note 4 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Strandveien 4-8 AS	Bærum	100%	440 601 346	17 621 703
Strandveien 10 AS	Bærum	100%	13 379 229	-128 213

Note 5 Konserninterne transaksjoner

Type	2021		2020	
	Inntektsført	Balansført	Inntektsført	Balansført
Konsernbidrag	10 515 136	12 812 905	0	0
Utbytte	7 112 593	0	0	0
Sum	17 627 729	12 812 905	0	0

	Fordring		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	23 328 041	0	0	0
Skyldig konsernbidrag	0	0	168 295	0
Øvrig gjeld til foretak i samme konsern	0	0	23 159 745	0
Sum	23 328 041	0	23 328 040	0

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.



Note 7 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ved utgangen av 2021 obligasjonslån med hovedstol kr.689 000 000. Lånet løper til en rente på 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin på 2,35 % p.a. Som sikkerhet for lån er det etablert 1. prioritets pant i selskapets aksjer i Strandveien 4-8 AS og Strandveien 10 AS, bankkontoene i Strandveien Eiendomsinvest AS, Strandveien 4-8 AS og Strandveien 10 AS, kundefordringer i Strandveien 4-8 AS og Strandveien 10 AS samt eiendommene Gnr 40, bnr 442 og Gnr 40, bnr 443 i Bærum kommune. Videre er det etablert 1. prioritets pant over samtlige nåværende og fremtidige lån fra Strandveien Eiendomsinvest AS til hvert av datterselskapene og mellom datterselskapene.

Spesifikasjon gjeldsrenter	Gjeld	Påløpne
Gjeld til kredittinstitusjoner	689 000 000	367 438

Balanseført verdi av egne eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 1 014 685 255

Balanseført verdi av eiendom bokført i datterselskapet kr. 461 256 776

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 3 640 200 består av 36 402 000 aksjer á kr 0,1.
Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Fortakets 5 største aksjonærer pr. 31.12.2021:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Runar Vatne	9 661 000	27 %
Pactum Eiendom AS	5 460 000	15 %
Vedskjulet Holding AS	3 640 000	10 %
Cape Invest AS	2 730 000	7 %
Simen Thorsen	2 500 000	7 %
Andre	12 411 000	34 %
SUM	36 402 000	100 %

Styret representerer til sammen 49 % av selskapets aksjer. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter regler om små foretak

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	0	-7 070	22 930
- Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
+ Kapitalforhøyelse	3 640 200	360 379 800	0	364 020 000
- Ekstraordinært utbytte	0	-24 000 000	0	-24 000 000
+/- Årets resultat	0	0	955 253	955 253
Egenkapital 31.12.2021	3 640 200	336 379 800	948 183 340	968 183



Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 738 680	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 738 680	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-783 427	-7 070
Permanente forskjeller	-7 112 593	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 674 757	0
Mottatt konsernbidrag	12 812 905	0
Skattepliktig inntekt	-11 757 872	-7 070
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 132 169	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 132 169	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Andre forskjeller	16 674 757	0	-16 674 757
Sum	16 674 757	0	-16 674 757
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 764 942	-7 070	11 757 872
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	4 909 815	-7 070	-4 916 885
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	1 080 159	-1 555	-1 081 715

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



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

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

Til generalforsamlingen i Strandveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Strandveien Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

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 Dokumentnøkkel: 6EE71-MLI2-YEJLY-344MG-KBJZ7-Z6N63



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Strandveien Eiendomsinvest AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

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

Oslo, 20. april 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Pemmo Dokumentnøkkel: 6EE71-MLI2-YEJLY-344MG-KBJZ7-Z6N63



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-21 10:26:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EE71-MLI2-YEJLY-344MG-KBJZ7-Z6N63

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>