



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 285 036  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Prokurist AS  
Martin Linges vei 25  
1364 FORNEBU

### 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: Simen Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.01.2021

### 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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 197 648	2 890 000
Annen driftsinntekt		21 368	5 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 219 016</b>	<b>2 895 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 368	307 220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	486 556	470 505
Annen driftskostnad	1	483 971	700 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>991 895</b>	<b>1 477 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 227 121</b>	<b>1 417 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 252
Annen renteinntekt		4 983	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 983</b>	<b>3 252</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		519 916	19 905
Annen rentekostnad		472	456 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>520 388</b>	<b>476 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-515 406</b>	<b>-472 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 711 715</b>	<b>944 629</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	486 577	207 818
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 225 138</b>	<b>736 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 225 138</b>	<b>736 811</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 225 138</b>	<b>736 811</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 225 138</b>	<b>736 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		1 225 138	736 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 225 138</b>	<b>736 811</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	324 468	811 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>324 468</b>	<b>811 045</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 268 114	7 718 654
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 234	61 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>7 293 348</b>	<b>7 779 904</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 617 816</b>	<b>8 590 949</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		348 105	
Andre kortsiktige fordringer		47 468	97 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 573</b>	<b>97 052</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 360 287	2 745 267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 360 287</b>	<b>2 745 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 755 860</b>	<b>2 842 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 373 676</b>	<b>11 433 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 221 999	2 447 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 221 999</b>	<b>-2 447 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-921 999</b>	<b>-2 147 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	11 294 200	13 474 284
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 294 200</b>	<b>13 474 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 294 200</b>	<b>13 474 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 475	100 206
Annen kortsiktig gjeld			5 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 475</b>	<b>106 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 295 675</b>	<b>13 580 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 373 676</b>	<b>11 433 269</b>

**RESULTATREGNSKAP**

## SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 197 648	2 890 000
Annen driftsinntekt		21 368	5 606
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 219 016</b>	<b>2 895 606</b>
Varekostnad		21 368	307 220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	486 556	470 505
Annen driftskostnad	1	483 971	700 259
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>991 895</b>	<b>1 477 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 227 121</b>	<b>1 417 622</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 252
Annen renteinntekt		4 983	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		519 916	19 905
Annen rentekostnad		472	456 340
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-515 406</b>	<b>-472 993</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 711 715	944 629
Skattekostnad på ordinært resultat	2	486 577	207 818
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 225 138</b>	<b>736 811</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>1 225 138</b>	<b>736 811</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-1 225 138	-736 811
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 225 138</b>	<b>736 811</b>





## BALANSE

### SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	324 468	811 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>324 468</b>	<b>811 045</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 268 114	7 718 654
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 234	61 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 293 348</b>	<b>7 779 904</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 617 816</b>	<b>8 590 949</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		348 105	0
Andre kortsiktige fordringer		47 468	97 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 573</b>	<b>97 052</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 360 287	2 745 267
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 755 860</b>	<b>2 842 320</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 373 676</b>	<b>11 433 269</b>



## BALANSE

### SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 221 999	-2 447 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 221 999</b>	<b>-2 447 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-921 999</b>	<b>-2 147 137</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	11 294 200	13 474 284
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 294 200</b>	<b>13 474 284</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 475	100 206
Annen kortsiktig gjeld		0	5 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 475</b>	<b>106 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 295 675</b>	<b>13 580 406</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 373 676</b>	<b>11 433 269</b>

Oslo, 14.01.2021

Styret i Spikkestadveien 167 Eiendom AS

Simen Thorsen  
styreleder

Hans Martin Haug  
styremedlem

Runar Vatne  
styremedlem



Spikkestadveien 167 Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

#### 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 forskjellene 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 reverse i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

#### 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.

### NOTE 1 – LØNNKOSTNADER, ÅRSVERK, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

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

Gotgjørelse til daglig leder og styret er kostnadsført med kr 0 i 2020. Arbeidsgiveravgift er kostnadsført med kr 0.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	18 900	24 816
Annen bistand	3 000	69 458
Sum	21 900	94 274



Spikkestadveien 167 Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

### NOTE 2 – SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	
Korrigerings av tidligere års feil	110 000	
Endring i utsatt skatt skattefordel	376 577	207 818
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>486 577</b>	<b>207 818</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 711 715	944 629
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	70 501	13 715
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 782 216	-958 343
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 711 715	944 629
Beregnet skatt av resultat før skatt	376 577	207 818
Korrigerings av tidligere års feil	110 000	-
<b>Sum</b>	<b>486 577</b>	<b>207 818</b>
Effektiv skattesats	28 %	22 %

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

	2 020	2 019	Endring
Varige driftsmidler	1 916 793	1 987 296	70 503
<b>Sum</b>	<b>1 916 793</b>	<b>1 987 296</b>	<b>70 503</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 391 649	-5 673 864	-2 282 215
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 474 856</b>	<b>-3 686 568</b>	<b>-2 211 712</b>
<b>Utsatt skattefordel (22%)</b>	<b>-324 468</b>	<b>-811 045</b>	<b>-486 577</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygningsmessige		Tomter	Maskiner og Anlegg	Sum
	Bygninger	anlegg			
Anskaffelseskost 01.01.	7 531 167	2 999 175	176 620	180 079	10 887 041
Avgang i året					-
Tilgang i året					-
Anskaffelseskost 31.12.	7 531 167	2 999 175	176 620	180 079	10 887 041
Akk. avskrivninger 01.01.	2 610 391	377 916		118 829	3 107 136
Akk. nedskrivninger 01.01.					
Årets avskrivninger	150 623	299 917		36 016	486 556
Årets nedskrivninger					
Av- og nedskrivninger 31.12.	2 761 014	677 833	-	154 845	3 593 692
<b>Bokført verdi</b>	<b>4 770 153</b>	<b>2 321 342</b>	<b>176 620</b>	<b>25 234</b>	<b>7 293 348</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år		5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 %	10 %		20 %	

### NOTE 4 – Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	11 294 200	13 474 284
	<b>11 294 200</b>	<b>13 474 284</b>

Gjelden er langsiktig gjeld til morselskap, GTP Invest AS.

Eiendommen g.nr 85, b.nr. 264 er stillet som sikkerhet for gjeld i GTP Invest AS. Panterett pålydende NOK 40.000.000.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Spikkestadveien 167 Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

## NOTE 5 – ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE, MV.

Aksjekapitalen i Spikkestadveien 167 Eiendom AS pr 31.12. består av:

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Pålydende	Bokført	
Ordinære aksjer	1 000		300	300 000
Sum	1 000			300 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel	
GTP Invest AS	1 000		100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000			

## NOTE 6 – EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	300 000	-2 447 137	-2 147 137
Årets resultat	-	1 225 138	1 225 138
Egenkapital pr 31.12	300 000	-1 221 999	-921 999

### Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil om at denne forutsetningen er til stede. Selv om regnskapet viser at aksjekapitalen er tapt legger styret til grunn at selskapets verdjusterte egenkapital er positiv og større enn aksjekapitalen.

## NOTE 8 – HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN OG COVID-19

I løpet av våren 2020 inntraff COVID-19 verden som en global pandemi. Alle verdens markeder er påvirket av konsekvensene pandemien har medført. Spikkestadveien 167 Eiendom AS er ikke vesentlig påvirket.



## Verification

Transaction ID	ryISSAbACw-BkyURbR0P
Document	Spikkestadveien 167 Eiendom AS - Årsregnskap 2020.pdf
Pages	6
Sent by	Nils Årbu

## Signing parties

<b>Hans Martin Haug</b>	HansMartin.Haug@clarksons.com	Method: Email	Action: Sign
<b>Simen Thorsen</b>	st@soloneiendom.no	Method: Email	Action: Sign
<b>Runar Vatne</b>	rv@vatnecapital.com	Method: Email	Action: Sign

## Activity log

**E-mail invitation sent to HansMartin.Haug@clarksons.com**  
2021-01-14 19:35:00 CET,

**E-mail invitation sent to st@soloneiendom.no**  
2021-01-14 19:35:00 CET,

**E-mail invitation sent to rv@vatnecapital.com**  
2021-01-14 19:35:00 CET,

**Clicked invitation link Runar Vatne**  
Amazon CloudFront,2021-01-14 20:39:25 CET,IP address: 89.8.176.235

**Document signed by Runar Vatne**  
2021-01-14 20:39:40 CET,IP address: 89.8.176.235

rv@vatnecapital.com

**Clicked invitation link Hans Martin Haug**  
Amazon CloudFront,2021-01-14 22:08:28 CET,IP address: 77.16.70.211

**Document signed by Hans Martin Haug**  
2021-01-14 22:09:37 CET,IP address: 77.16.70.211

HansMartin.Haug@clarksons.com

**Clicked invitation link Simen Thorsen**  
Amazon CloudFront,2021-01-15 08:26:14 CET,IP address: 84.208.80.72

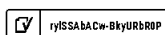
**E-mail invitation sent to HansMartin.Haug@clarksons.com**  
2021-01-15 08:26:37 CET,

**E-mail invitation sent to st@soloneiendom.no**  
2021-01-15 08:26:37 CET,

**E-mail invitation sent to rv@vatnecapital.com**  
2021-01-15 08:26:37 CET,

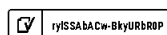
**Document signed by Simen Thorsen**  
2021-01-15 08:27:13 CET,IP address: 84.208.80.72

st@soloneiendom.no





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





# 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 Spikkestadveien 167 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Spikkestadveien 167 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 225 138. 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 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 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: JSX32-CD7AK-NKBSD-OSMGV-ABKZ7-8YQ4W



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Spikkestadveien 167 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.

Oslo, 25. januar 2021

Deloitte AS

Alf-Anton Eid

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JSX32-CD7AK-NKBSD-OSMGV-ABKZ7-8YQ4W



# 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

2021-01-25 15:06:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: JSX32-CD7AK-ANKBSD-OSMGV-ABKZ7-8YQ4W

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>