



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERBERG PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Marius Chr. Herud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 846 536	1 817 244
Annen driftsinntekt		58 986	51 380
Sum inntekter		1 905 522	1 868 624
Kostnader			
Avskrivninger	2	476 373	476 373
Revisjonshonorar	5	33 538	25 500
Forvaltningshonorar		64 034	90 523
Eiendomsskatt		8 208	11 726
Sameiekostnader		117 362	85 750
Annen driftskostnad		7 831	26 172
Sum kostnader		707 345	716 043
Driftsresultat		1 198 177	1 152 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176	1 139
Utbytte		746 806	150 906
Gevinst/tap ved salg av aksjer		12 147 011	6 533 895
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	9		
Sum finansinntekter		12 893 994	6 685 940
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		662 400	349 848
Annen rentekostnad		785 108	1 116 547
Sum finanskostnader		1 447 508	1 466 395
Netto finans		11 446 486	5 219 545
Ordinært resultat før skattekostnad		12 644 663	6 372 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4	110 878	24 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 533 785	6 347 972
Årsresultat		12 533 785	6 347 972



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 533 785	6 347 972
Totalresultat		12 533 785	6 347 972
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 533 785	6 347 972
Sum overføringer og disponeringer		12 533 785	6 347 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendomsseksjon	2	26 334 423	26 810 795
Tomt	2	3 071 258	3 071 258
Sum varige driftsmidler		29 405 681	29 882 053
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	6 120 000	14 416 720
Sum finansielle anleggsmidler		6 120 000	14 416 720
Sum anleggsmidler		35 525 681	44 298 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 841 519	1 321 380
Sum fordringer		5 841 519	1 321 380
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	777 600	1 440 000
Lån til investeringsselskap	9		
Sum investeringer		777 600	1 440 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 455 026	538 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 455 026	538 261
Sum omløpsmidler		16 074 145	3 299 641
SUM EIENDELER		51 599 826	47 598 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		4 990 000	4 990 000
Sum innskutt egenkapital		5 490 000	5 490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 523 204	8 989 418
Sum opptjent egenkapital		21 523 204	8 989 418
Sum egenkapital	8	27 013 204	14 479 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 666 345	2 674 374
Sum avsetninger for forpliktelser		2 666 345	2 674 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	19 687 500	20 437 500
Gjeld til aksjonærer	7	1 943 017	9 756 789
Sum annen langsiktig gjeld		21 630 517	30 194 289
Sum langsiktig gjeld		24 296 862	32 868 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179	30 870
Betalbar skatt	4	118 907	26 313
Skyldig offentlige avgifter		75 311	68 080
Annen kortsiktig gjeld		95 364	125 070
Sum kortsiktig gjeld		289 760	250 333
Sum gjeld		24 586 622	33 118 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 599 826	47 598 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 415932

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERBERG PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Marius Chr. Herud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 29.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 594 138
HERBERG PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 846 536	1 817 244
Annen driftsinntekt		58 986	51 380
Sum inntekter		1 905 522	1 868 624
Kostnader			
Avskrivninger	2	476 373	476 373
Revisjonshonorar	5	33 538	25 500
Forvaltningshonorar		64 034	90 523
Eiendomsskatt		8 208	11 726
Sameiekkostnader		117 362	85 750
Annen driftskostnad		7 831	26 172
Sum kostnader		707 345	716 043
Driftsresultat		1 198 177	1 152 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176	1 139
Utbytte		746 806	150 906
Gevinst/tap ved salg av aksjer		12 147 011	6 533 895
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler 9			
Sum finansinntekter		12 893 994	6 685 940
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		662 400	349 848
Annen rentekostnad		785 108	1 116 547
Sum finanskostnader		1 447 508	1 466 395
Netto finans		11 446 486	5 219 545
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	110 878	24 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 533 785	6 347 972
Årsresultat		12 533 785	6 347 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 533 785	6 347 972
Totalresultat		12 533 785	6 347 972
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	12 533 785	6 347 972
Sum overføringer og disponeringer	12 533 785	6 347 972



Organisasjonsnr: 914 594 138
HERBERG PROPERTY AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendomsseksjon	2	26 334 423	26 810 795
Tomt	2	3 071 258	3 071 258
Sum varige driftsmidler		29 405 681	29 882 053

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9	6 120 000	14 416 720
Sum finansielle anleggsmidler		6 120 000	14 416 720

Sum anleggsmidler		35 525 681	44 298 773
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 841 519	1 321 380
Sum fordringer		5 841 519	1 321 380

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	9	777 600	1 440 000
Lån til investeringsselskap	9		
Sum investeringer		777 600	1 440 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 455 026	538 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 455 026	538 261

Sum omløpsmidler		16 074 145	3 299 641
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		51 599 826	47 598 414
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		4 990 000	4 990 000



Sum innskutt egenkapital		5 490 000	5 490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 523 204	8 989 418
Sum opptjent egenkapital		21 523 204	8 989 418
Sum egenkapital	8	27 013 204	14 479 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 666 345	2 674 374
Sum avsetninger for forpliktelser		2 666 345	2 674 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	19 687 500	20 437 500
Gjeld til aksjonærer	7	1 943 017	9 756 789
Sum annen langsiktig gjeld		21 630 517	30 194 289
Sum langsiktig gjeld		24 296 862	32 868 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179	30 870
Betalbar skatt	4	118 907	26 313
Skyldig offentlige avgifter		75 311	68 080
Annen kortsiktig gjeld		95 364	125 070
Sum kortsiktig gjeld		289 760	250 333
Sum gjeld		24 586 622	33 118 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 599 826	47 598 414



Organisasjonsnr: 914 594 138
HERBERG PROPERTY 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	500.00	1000.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Herberg Invest AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
JEM AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	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



Resultatregnskap

Herberg Property AS

Driftsinntekter	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 846 536	1 817 244
Annen driftsinntekt		58 986	51 380
Sum driftsinntekter		1 905 522	1 868 624
Driftskostnader			
Revisjonshonorar	5	33 538	25 500
Forvaltningshonorar		64 034	90 523
Eiendomsskatt		8 208	11 726
Sameieknostnader		117 362	85 750
Annen driftskostnad		7 831	26 172
Avskrivninger	2	476 373	476 373
Sum driftskostnader		707 345	716 043
Driftsresultat		1 198 177	1 152 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte		746 806	150 906
Renteinntekter		176	1 139
Gevinst/tap ved salg av aksjer		12 147 011	6 533 895
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-662 400	-349 848
Andre rentekostnader		-237 994	-425 266
Pantelånsrenter		-547 114	-691 281
Resultat av finansposter		11 446 486	5 219 545
Ordinært resultat før skattekostnad		12 644 663	6 372 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4	110 878	24 153
Årsresultat		12 533 785	6 347 972
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 533 785	6 347 972
Sum overføringer		12 533 785	6 347 972



Balanse

Herberg Property AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendomsseksjon	2	26 334 423	26 810 795
Tomt	2	3 071 258	3 071 258
Sum varige driftsmidler		29 405 681	29 882 053
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	6 120 000	14 416 720
Sum finansielle anleggsmidler		6 120 000	14 416 720
Sum anleggsmidler		35 525 681	44 298 773
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 841 519	1 321 380
Sum fordringer		5 841 519	1 321 380
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	777 600	1 440 000
Sum investeringer		777 600	1 440 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 455 026	538 261
Sum omløpsmidler		16 074 145	3 299 641
Sum eiendeler		51 599 826	47 598 414



Balanse

Herberg Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		4 990 000	4 990 000
Sum innskutt egenkapital		5 490 000	5 490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 523 204	8 989 418
Sum opptjent egenkapital		21 523 204	8 989 418
Sum egenkapital	8	27 013 204	14 479 418
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 666 345	2 674 374
Sum avsetning for forpliktelser		2 666 345	2 674 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til DnB	3, 7	19 687 500	20 437 500
Gjeld til aksjonærer	7	1 943 017	9 756 789
Sum annen langsiktig gjeld		21 630 517	30 194 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179	30 870
Betalbar skatt	4	118 907	26 313
Skyldig offentlige avgifter		75 311	68 080
Annen kortsiktig gjeld		95 364	125 070
Sum kortsiktig gjeld		289 760	250 333
Sum gjeld		24 586 622	33 118 996
Sum egenkapital og gjeld		51 599 826	47 598 414

Oslo, 18.03.2021
Styret i Herberg Property AS

Marius Chr. Herud
styremedlem

Jan R. Herud
styremedlem

Carl Peter Berg
styreleder



Herberg Property AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

Avskrivninger, påkostninger og vedlikehold

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger foretas lineært med 1% årlig for bygningen og 5% på alle faste installasjoner tilknyttet denne.

Løpende vedlikehold som ikke viderebelastes leietakere utgiftsføres når vedlikeholdsarbeidet gjennomføres. Det avsettes ikke for periodisk vedlikehold da eiendommen er gjenstand for et kontinuerlig vedlikeholdsprogram som innebærer at kostnadene til vedlikehold er tilnærmet like fra periode til periode.

Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget.

Omløpsmidler/Anleggsmidler

Eiendeler som er bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid



Herberg Property AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg	Tekn.innst.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	22 872 400	3 587 000	2 562 500	29 021 900
Merverdi ved fusjon 01.01.15	4 337 294	498 514	508 758	5 344 566
Akk. Avskrivninger	-2 386 933	-2 097 480	0	-4 484 413
Bokført verdi 01.01.	24 822 761	1 988 034	3 071 258	29 882 053
Årets tilgang/avgang	0	0	0	0
Årets avskrivninger	-272 097	-204 276	0	-476 373
Bokført 31.12.	24 550 664	1 783 758	3 071 258	29 405 680

Regnskapsmessige avskrivninger 1 % 5 % 0 %

Spesifikasjon av bokført verdi av merverdien ved fusjon:

Merverdi ved fusjon 01.01.15	4 337 294	498 514	508 758	5 344 566
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	216 865	124 630	0	341 495
Årets avskrivninger	43 373	24 926	0	68 299
Bokført verdi av merverdien 31.12.	4 077 056	348 958	508 758	4 934 772

Leietaker er Rema 1.000 Norge AS, og deres omsetning er mindre berørt av Koronaeffekten.

NOTE 3 - PANTSTILLELSER

Panteheftelser DnB	25 000 000
Effektiv pantegjeld	19 687 500
Bokført verdi av pantet	29 405 680

NOTE 4 - SKATTER

Midlertidig forskjeller, grunnlag for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.	31.12.	ENDRING
Anleggsmidler	17 159 315	17 054 521	104 794
SUM	17 159 315	17 054 521	104 794
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
SUM	17 159 315	17 054 521	104 794
Merverdi- inng. ikke beregning av uts. skatt	-5 003 071	-4 934 772	-68 299
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	12 156 244	12 119 749	36 495

Utsatt skatt basert på	22 %	22 %	
Utsatt skatt	2 674 374	2 666 345	8 029

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

Resultat før skattekostnad	12 644 663
Permanente forskjeller	42
Endring i midlertidige forskjeller	104 794
Reg.mes. gevinst ved salg aksjer	-12 147 011
Urealisert verdiendring aksjer	662 400
Mottatt utbytte	-746 806
Skatt på utbytte	3 % 22 404
Sum årets skattegrunnlag	540 486

Betalbar skatt	22 %	118 907
Endring i utsatt skatt		-8 029
SUM SKATTEKOSTNAD I REGNSKAPET		0 878

Byf0n7W40-HJXRnmb40



Herberg Property AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 - ANSATTE, REVISOR OG STYRET

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke foretatt noen ytelser til ledende personer.

Det er kostnadsført honorar til revisor inkl. bistand ekskl. mva.	33 538
Det er kostnadsført honorar til styret	0

NOTE 6 - AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapet har en aksjekapital på kr 500.000,- fordelt på 500 aksjer a kr 1.000,-.

Aksjonær	Aksjekapital	Eierandel
Herberg Invest AS	250 000	50 %
JEM AS	250 000	50 %
Sum	<u>500 000</u>	<u>100 %</u>

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD/LANGSIKTIGE FORDRINGER

Pantelån	Forfall etter	
	Saldo 31.12.	5 år
DnB	19 687 500	15 937 500
Sum	<u>19 687 500</u>	<u>15 937 500</u>

Gjeld til aksjonærer:	Saldo 31.12.
Gjeld til Herberg Invest AS	971 509
Gjeld til JEM AS	971 509
Sum gjeld til aksjonærer	<u>1 943 018</u>

Rentesatsen på aksjonærlånet er avtalt til 3,5%. Avdrag blir betalt når likviditeten tilsier det.

NOTE 8 - ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	4 990 000	8 989 418	14 479 418
Årets resultat	0	0	12 533 785	12 533 785
Tilbakebet. tidl. innbet. kapital	0	0		0
Utbytte	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.	<u>500 000</u>	<u>4 990 000</u>	<u>21 523 203</u>	<u>27 013 203</u>



Herberg Property AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 9 - AKSJER OG ANDELER

Investering i aksjer og andeler	Eierandel	Kostpris	Bokf. verdi
Industriveien 30 Holding AS	18,0 %	6 120 000	6 120 000
Sum aksjer anleggsmidler		<u>6 120 000</u>	<u>6 120 000</u>

Markedsbaserte aksjer	Antall	Kostpris	Bokf. verdi	Mark.verdi
Ocean Yield ASA	30 000	1 858 594	777 600	777 600
Sum aksjer omløpsmidler		<u>1 858 594</u>	<u>777 600</u>	<u>777 600</u>

Det er regnskapsført totalt et urealisert tap på kr 1.080.994 pr. 31.12.19, hvorav kr 662.400 er regnskapsført i 2020.



Verification

Transaction ID	Byf0n7W4O-HJXRnmb4O
Document	2020 - Årsregnskap HP AS.pdf
Pages	7
Sent by	Karine Ruud Melhus

Signing parties

Marius Herud	marius.herud@mallng.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Jan Ragnar Herud	Jan.Ragnar.Herud@boligutleieoa.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Carl Peter Berg	carl.peter.berg@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to Jan.Ragnar.Herud@boligutleieoa.no
2021-03-18 20:41:50 CET,

E-mail invitation sent to marius.herud@mallng.no
2021-03-18 20:41:50 CET,

E-mail invitation sent to carl.peter.berg@gmail.com
2021-03-18 20:41:50 CET,

Clicked invitation link Carl Peter Berg
Amazon CloudFront,2021-03-18 21:09:04 CET,IP address: 84.211.202.124

Document signed by Carl Peter Berg
Birth date: 64/02/07,2021-03-18 21:10:17 CET,

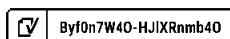
Clicked invitation link Marius Herud
Amazon CloudFront,2021-03-18 21:30:05 CET,IP address: 95.128.107.128

Document signed by Marius Christian Herud
Birth date: 65/03/02,2021-03-18 21:31:31 CET,

Clicked invitation link Jan Ragnar Herud
Amazon CloudFront,2021-03-19 00:08:10 CET,IP address: 51.175.120.8

Document signed by Jan Ragnar Herud
Birth date: 60/02/23,2021-03-19 00:09:32 CET,

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





BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Herberg Property AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Herberg Property AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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.

Styret 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 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



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LEXUA-CFH8M-ADOWU-WIIIGV-6EA1O-Y6GFA



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-19 09:50:31Z



Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-19 09:50:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: LEXUA-CFH8M-AD0WU-WIIGY-6EA1O-Y6GFA

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>