



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 223 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOKN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Førresvik
5561 BOKN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Annette Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 069	16 439
Annen driftsinntekt		4 318 421	6 406 301
Sum inntekter		4 320 490	6 422 740
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 074 901	1 636 572
Annen driftskostnad	2	1 756 638	881 997
Sum kostnader		3 831 539	2 518 569
Driftsresultat		488 951	3 904 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 962	
Sum finansinntekter		18 962	
Annen rentekostnad		1 013 098	688 412
Sum finanskostnader		1 013 098	688 412
Netto finans		-994 136	-688 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-505 185	3 215 759
Skattekostnad på resultat	4	-108 197	708 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		-396 988	2 507 192
Årsresultat	5	-396 988	2 507 192
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-396 988	2 507 192
Totalresultat		-396 988	2 507 192
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-396 988	1 507 192



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-396 988	2 507 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	84 813	
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler		84 813	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	54 669 353	55 814 964
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	54 669 353	55 814 964
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	200 000	200 000
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		54 954 165	56 014 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		276 864	398 386
Andre kortsiktige fordringer		74 959	53 088
Sum fordringer		351 823	451 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 248	3 666 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 248	3 666 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		480 071	4 117 763
SUM EIENDELER		55 434 237	60 132 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	32 000	32 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		14 430	14 430
Sum innskutt egenkapital		46 430	46 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 674 567	25 071 555
Sum opptjent egenkapital		24 674 567	25 071 555
Sum egenkapital	5	24 720 997	25 117 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 512 788	2 815 592
Sum avsetninger for forpliktelser		2 512 788	2 815 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 459 000	29 493 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		27 459 000	29 493 000
Sum langsiktig gjeld		29 971 788	32 308 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 324	472 097
Betalbar skatt	4	194 607	902 016
Skyldig offentlige avgifter		118 280	62 982
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		155 241	269 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		741 452	2 706 150
Sum gjeld		30 713 239	35 014 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 434 237	60 132 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362174

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 223 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOKN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Førresvik
5561 BOKN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Annette Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 917 223 254
BOKN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 069	16 439
Annen driftsinntekt		4 318 421	6 406 301
Sum inntekter		4 320 490	6 422 740
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 074 901	1 636 572
Annen driftskostnad	2	1 756 638	881 997
Sum kostnader		3 831 539	2 518 569
Driftsresultat		488 951	3 904 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 962	
Sum finansinntekter		18 962	
Annen rentekostnad		1 013 098	688 412
Sum finanskostnader		1 013 098	688 412
Netto finans		-994 136	-688 412
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-505 185	3 215 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 197	708 567
Årsresultat	5	-396 988	2 507 192
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-396 988	2 507 192
Totalresultat		-396 988	2 507 192
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-396 988	1 507 192
Sum overføringer og disponeringer		-396 988	2 507 192



Organisasjonsnr: 917 223 254
BOKN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	84 813	
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler		84 813	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	54 669 353	55 814 964
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	54 669 353	55 814 964
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	200 000	200 000
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		54 954 165	56 014 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		276 864	398 386
Andre kortsiktige fordringer		74 959	53 088
Sum fordringer		351 823	451 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		128 248	3 666 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 248	3 666 289



Sum omløpsmidler		480 071	4 117 763
SUM EIENDELER		55 434 237	60 132 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	32 000	32 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		14 430	14 430
Sum innskutt egenkapital		46 430	46 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 674 567	25 071 555
Sum opptjent egenkapital		24 674 567	25 071 555
Sum egenkapital	5	24 720 997	25 117 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 512 788	2 815 592
Sum avsetninger for forpliktelser		2 512 788	2 815 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 459 000	29 493 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		27 459 000	29 493 000
Sum langsiktig gjeld		29 971 788	32 308 592
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 324	472 097
Betalbar skatt	4	194 607	902 016
Skyldig offentlige avgifter		118 280	62 982
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		155 241	269 054
Sum kortsiktig gjeld		741 452	2 706 150
Sum gjeld		30 713 239	35 014 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 434 237	60 132 727



Organisasjonsnr: 917 223 254
BOKN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Bokn Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 223 254



Resultatregnskap

Bokn Eiendomsutvikling AS

Driftsinntøker og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 069	16 439
Annen driftsinntekt		4 318 421	6 406 301
Sum driftsinntøker		4 320 490	6 422 740
Avskrivning av driftsmidler	3	2 074 901	1 636 572
Annen driftskostnad	2	1 756 638	881 997
Sum driftskostnader		3 831 539	2 518 569
Driftsresultat		488 951	3 904 171
Finansinntøker og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 962	0
Annen rentekostnad		1 013 098	688 412
Resultat av finansposter		-994 136	-688 412
Resultat før skattekostnad		-505 185	3 215 759
Skattekostnad på resultat	4	-108 197	708 567
Resultat		-396 988	2 507 192
Årsresultat	5	-396 988	2 507 192
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-396 988	1 507 192
Sum overføringer		-396 988	2 507 192



Balanse

Bokn Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	84 813	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>84 813</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	54 669 353	55 814 964
Sum varige driftsmidler	3, 6	<u>54 669 353</u>	<u>55 814 964</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 954 165</u>	<u>56 014 964</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		276 864	398 386
Andre kortsiktige fordringer		74 959	53 088
Sum fordringer		<u>351 823</u>	<u>451 474</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>128 248</u>	<u>3 666 289</u>
Sum omløpsmidler		<u>480 071</u>	<u>4 117 763</u>
Sum eiendeler		<u>55 434 237</u>	<u>60 132 727</u>




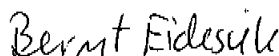
Balanse

Bokn Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	32 000	32 000
Overkurs		14 430	14 430
Sum innskutt egenkapital		46 430	46 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 674 567	25 071 555
Sum opptjent egenkapital		24 674 567	25 071 555
Sum egenkapital	5	24 720 997	25 117 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 512 788	2 815 592
Sum avsetning for forpliktelser		2 512 788	2 815 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 459 000	29 493 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 459 000	29 493 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 324	472 097
Betalbar skatt	4	194 807	902 016
Skyldig offentlige avgifter		118 280	62 982
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		155 241	269 054
Sum kortsiktig gjeld		741 452	2 706 150
Sum gjeld		30 713 239	35 014 742
Sum egenkapital og gjeld		55 434 237	60 132 727

Haugesund, 12/4-23
Styret i Bokn Eiendomsutvikling AS


Helge Rasmussen
styreleder


Bernt Eidesvik
styremedlem


Rolf Børseth
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 regnskapsmessige 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 nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 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 2 Lønnskostnader og annen driftskostnad

Bokn Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar er i 2022 kostnadsført med kr. 16 298 eks. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg og teknisk anlegg	Tomt	Immateriell eiendel	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	42 704 215	33 778 945		76 483 161
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		-239 876	84 813	-155 064
= Anskaffelseskost 31.12.22	42 704 215	33 539 069	84 813	76 328 097
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	21 573 962			21 573 962
= Bokført verdi 31.12.22	21 130 254	33 539 069	84 813	54 754 135
Årets ordinære avskrivninger	2 074 931			2 074 931
Økonomisk levetid	10-25 år			
Avskrivningsplan	saldo 4-10%			



Note 4 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 607	902 016
Endring i utsatt skatt	-302 804	-193 449
Skattekostnad ordinært resultat	-108 197	708 567
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-505 185	3 215 759
Permanente forskjeller	13 381	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	1 376 382	879 312
Skattepliktig inntekt	884 577	4 100 071
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 607	902 016
Sum betalbar skatt i balansen	194 607	902 016

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	11 421 764	12 784 495	1 362 732
Gevinst – og tapskonto	0	13 650	13 650
Sum	11 421 764	12 798 145	1 376 382
Grunnlag for utsatt skatt	11 421 764	12 798 145	1 376 382
Utsatt skatt (22 %)	2 512 788	2 815 592	302 804

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	32 000	14 430	25 071 555	25 117 985
Pr 01.01.2022	32 000	14 430	25 071 555	25 117 985
Årets resultat			-396 988	-396 988
Pr 31.12.2022	32 000	14 430	24 674 567	24 720 997

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 459 000	29 493 000

Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet for gjeld	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	54 669 353
Totalt	54 669 353

Lånet forfaller i 2024.



Note 7 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Anleggsmidler		
Bokn Tomteselskap AS	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bokn Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2	16 000,0	32 000
Sum	2		32 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Caiano Eiendom AS	1	50,0	50,0
Hrh I AS	1	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Hagesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bokn Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bokn Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



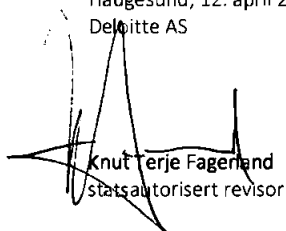
Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bokn Eiendomsutvikling AS

- 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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 12. april 2023
Deloitte AS



Knut Terje Fagerland
statsautorisert revisor