



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 812 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALERHAUGEN PARK AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	164 616 619	12 307 704
Sum inntekter		164 616 619	12 307 704
Kostnader			
Prosjektkostnad	2	145 838 939	11 618 074
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 134 180	466 255
Sum kostnader		146 973 119	12 084 329
Driftsresultat		17 643 500	223 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	14 636
Annen finansinntekt		605	1 742
Sum finansinntekter		715	16 378
Annen finanskostnad		92	401 602
Sum finanskostnader		92	401 602
Netto finans		623	-385 224
Ordinært resultat før skattekostnad		17 644 123	-161 849
Skattekostnad	4	3 881 578	-122 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 762 545	-39 726
Årsresultat	5	13 762 545	-39 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 762 545	-39 726
Totalresultat		13 762 545	-39 726
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-39 726
Overført annen egenkapital		13 762 545	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		13 762 545	-39 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		827 405
Sum immaterielle eiendeler			827 405
Sum anleggsmidler		0	827 405
Omløpsmidler			
Varer			
Leiligheter under oppføring	2, 7	174 381 587	59 076 795
Sum varer		174 381 587	59 076 795
Fordringer			
Kundefordringer		20 820 760	12 307 704
Opptjente prosjektinntekter	2		
Fordringer på nærstående selskaper	7	4 449 750	4 258 157
Sum fordringer		25 270 510	16 565 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 793 241	20 609 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 793 241	20 609 543
Sum omløpsmidler		212 445 338	96 252 198
SUM EIENDELER		212 445 338	97 079 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 070	31 070
Annen innskutt egenkapital		1 538 441	1 538 441
Sum innskutt egenkapital		1 569 511	1 569 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 121 730	-1 640 816
Sum opptjent egenkapital		12 121 730	-1 640 816
Sum egenkapital	5	13 691 241	-71 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 054 173	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 054 173	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	106 769 498	48 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 617 244	11 150 158
Sum annen langsiktig gjeld		118 386 741	59 900 158
Sum langsiktig gjeld		121 440 914	59 900 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 324 183	8 769 751
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		34 989 000	28 481 000
Sum kortsiktig gjeld		77 313 183	37 250 751
Sum gjeld		198 754 097	97 150 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 445 338	97 079 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295604

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 812 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALERHAUGEN PARK AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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 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, 31.05.2022

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: 911 812 207
MALERHAUGEN PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	164 616 619	12 307 704
Sum inntekter		164 616 619	12 307 704
Kostnader			
Prosjektkostnad	2	145 838 939	11 618 074
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	1 134 180	466 255
Sum kostnader		146 973 119	12 084 329
Driftsresultat		17 643 500	223 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	14 636
Annen finansinntekt		605	1 742
Sum finansinntekter		715	16 378
Annen finanskostnad		92	401 602
Sum finanskostnader		92	401 602
Netto finans		623	-385 224
Ordinært resultat før skattekostnad		17 644 123	-161 849
Skattekostnad	4	3 881 578	-122 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 762 545	-39 726
Årsresultat	5	13 762 545	-39 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 762 545	-39 726
Totalresultat		13 762 545	-39 726
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-39 726
Overført annen egenkapital		13 762 545	
Sum overføringer og disponeringer		13 762 545	-39 726



Organisasjonsnr: 911 812 207
MALERHAUGEN PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 827 405

Sum immaterielle eiendeler 827 405

Sum anleggsmidler 0 827 405

Omløpsmidler

Varer

Leiligheter under oppføring 2, 7 174 381 587 59 076 795

Sum varer 174 381 587 59 076 795

Fordringer

Kundefordringer 20 820 760 12 307 704

Opptjente prosjektinntekter 2

Fordringer på nærstående

selskaper 7 4 449 750 4 258 157

Sum fordringer 25 270 510 16 565 861

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 12 793 241 20 609 543

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 793 241 20 609 543

Sum omløpsmidler 212 445 338 96 252 198

SUM EIENDELER 212 445 338 97 079 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 31 070 31 070

Annen innskutt egenkapital 1 538 441 1 538 441

Sum innskutt egenkapital 1 569 511 1 569 511

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 121 730 -1 640 816

Sum opptjent egenkapital 12 121 730 -1 640 816

Sum egenkapital 5 13 691 241 -71 305

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	3 054 173	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 054 173	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	106 769 498	48 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 617 244	11 150 158
Sum annen langsiktig gjeld		118 386 741	59 900 158
Sum langsiktig gjeld		121 440 914	59 900 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 324 183	8 769 751
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		34 989 000	28 481 000
Sum kortsiktig gjeld		77 313 183	37 250 751
Sum gjeld		198 754 097	97 150 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 445 338	97 079 603



Organisasjonsnr: 911 812 207
MALERHAUGEN PARK 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



 BankID Signing
Kristoffer Listerud Jansen
2022-04-07

 BankID Signing
John-Martin Berglund
2022-04-07

 BankID Signing
Cato Frantzen
2022-04-07

 BankID Signing
Anders Teigen Gregersen
2022-04-07

Malerhaugen Park AS

Org.nr. 911 812 207

Årsregnskap 2021



Resultatregnskap Malerhaugen Park AS

	Note	2021	2020
Prosjektinntekt	2	164 616 619	12 307 704
Sum driftsinntekter		164 616 619	12 307 704
Prosjektkostnad	2	145 838 939	11 618 074
Annen driftskostnad	3	1 134 180	466 255
Sum driftskostnader		146 973 119	12 084 329
Driftsresultat		17 643 500	223 375
Annen renteinntekt		110	14 636
Annen finansinntekt		605	1 742
Sum finansinntekter		715	16 378
Annen finanskostnad		92	401 602
Sum finanskostnader		92	401 602
Resultat av finansposter		623	-385 224
Resultat før skattekostnad		17 644 123	-161 849
Skattekostnad	4	3 881 578	-122 123
Årsresultat	5	13 762 545	-39 726
Overføringer			
Overført annen egenkapital		13 762 545	0
Overført udekket tap		0	-39 726
Sum overføringer		13 762 545	-39 726



Balanse Malerhaugen Park AS

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	827 405
Sum immaterielle eiendeler		0	827 405
Sum anleggsmidler		0	827 405
Omløpsmidler			
Varebeholdning			
Leiligheter under oppføring	2, 7	174 381 587	59 076 795
Sum varebeholdning		174 381 587	59 076 795
Fordringer			
Kundefordringer		20 820 760	12 307 704
Fordringer på nærstående selskaper	7	4 449 750	4 258 157
Sum fordringer		25 270 510	16 565 861
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 793 241	20 609 543
Sum omløpsmidler		212 445 338	96 252 198
Sum eiendeler		212 445 338	97 079 603



Balanse Malerhaugen Park AS

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 070	31 070
Annen innskutt egenkapital		1 538 441	1 538 441
Sum innskutt egenkapital		1 569 511	1 569 511
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 121 730	-1 640 816
Sum opptjent egenkapital		12 121 730	-1 640 816
Sum egenkapital	5	13 691 241	-71 305
Gjeld			
Utsatt skatt	4	3 054 173	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 054 173	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	106 769 498	48 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 617 244	11 150 158
Sum annen langsiktig gjeld		118 386 741	59 900 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 324 183	8 769 751
Annen kortsiktig gjeld		34 989 000	28 481 000
Sum kortsiktig gjeld		77 313 183	37 250 751
Sum gjeld		198 754 097	97 150 908
Sum egenkapital og gjeld		212 445 338	97 079 603

Oslo, 07.04.2022
Styret i Malerhaugen Park AS

John Martin Berglund
Styreleder

Cato Frantzen
Styremedlem

Anders Teigen Gregersen
Styremedlem

Kristoffer Listerud Jansen
Styremedlem



Noter til regnskapet Malerhaugen Park AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekts- og kostnadsføring av eiendomsprosjekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.



Noter til regnskapet Malerhaugen Park AS

Note 2 - Leiligheter under oppføring

Balansførte prosjektkostnader per 31.12.2020	69 341 419
Tilgang prosjektkostnader 2021	105 040 168
Balansførte prosjektkostnader per 31.12.2021	174 381 587

Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020	2 043 080
Resultatført kontraktsinntekt 2021	164 616 619
Kostnad opptjent kontraktsinntekt 2021	-145 838 939
Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2021	20 820 760

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2021	2020
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	85 488	59 281
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	367 418
Sum	85 488	426 699



**Noter til regnskapet
Malerhaugen Park AS**

Note 4 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skatt	17 644 123	-161 849
Permanente forskjeller	-587	-1 690
Endring i midlertidige forskjeller	-23 530 831	-6 700 779
Skattepliktig inntekt	-5 887 294	-6 864 318
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skattesats betalbar skatt	22 %	22 %
Betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av resultatført skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	3 881 578	-35 979
Endring utsatt skatt - fisjonseffekt	0	-86 145
Netto resultatført skattekostnad	3 881 578	-122 124

Midlertidige forskjeller	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Prosjekt	22 432 036	17 628 885	4 803 151
Løpende avregning	20 820 760	2 043 080	18 777 680
Regnskapsmessige avsetninger	-50 000	0	-50 000
Sum midlertidige forskjeller	43 202 796	19 671 965	23 530 831
Fremførbart underskudd	-29 320 192	-23 432 897	-5 887 294
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	13 882 604	-3 760 933	17 643 537
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	
Beregnet utsatt skatt/	3 054 173	-827 405	3 881 578
Balanseført utsatt skatt/skattefordel	3 054 173	-827 405	3 881 578

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital/U dekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	31 070	1 538 441	-1 640 816	-71 305
Årets overskudd			13 762 545	13 762 545
Pr. 31.12.2021	31 070	1 538 441	12 121 730	13 691 241



Noter til regnskapet Malerhaugen Park AS

Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Malerhaugen Park AS pr. 31.12.2021 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	310,70	31 070
Sum	100		31 070

Aksjonærer	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
NEPTUNE PROPERTIES AS	50	50,00	50,00
JMB INVEST AS	50	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern Prinsessealleen Eiendom AS	4 449 750	4 258 157
Sum	4 449 750	4 258 157
Gjeld		
Lån Neptune Properties AS	5 835 563	5 587 596
Lån JMB Invest AS	5 781 680	5 562 561
*Byggelån Nordea	106 769 498	48 750 000
Sum	118 386 741	59 900 157
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Leiligheter under oppføring	174 381 587	59 076 795
Sum	174 381 587	59 076 795

*I tillegg har Malerhaugen Park AS stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr 12 000 000.

Note 8 - Andre forhold.

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2021 en negativ påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Dette har også fortsatt inn i 2022. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Malerhaugen Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Malerhaugen Park 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 rettviseende 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 regnskapsskikk 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 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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: 81NJB-C7ESS-UHKG-EEKTH-VTQMS-LUITW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Malerhaugen Park AS

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 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.

Drammen, 7. april 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 81NJB-C7ESS-UHKKG-EEKTH-VTQMS-LUITW



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-22 06:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 81NJB-C7ESS-UHKKG-EEKTH-VTQMS-LUITW

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>