



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BODØ EIENDOMSINVEST II AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annelene Myklebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	256 160	402 681
Sum kostnader		256 160	402 681
Driftsresultat		-256 160	-402 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	480 215	
Annen renteinntekt			21
Annen finansinntekt		1 694	
Sum finansinntekter		481 909	21
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	6	7 310 027	4 182 945
Annen finanskostnad		1 108	8 669
Sum finanskostnader		7 311 135	4 191 613
Netto finans		-6 829 226	-4 191 592
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 085 386	-4 594 274
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 558 785	-1 010 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 526 601	-3 583 533
Årsresultat		-5 526 601	-3 583 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 526 601	-3 583 533
Totalresultat		-5 526 601	-3 583 533
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8, 8		
Udekket tap	8	-5 526 601	-3 583 533
Avsatt til annen egenkapital	8		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		-5 526 601	-3 583 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	3 420 343	1 861 558
Sum immaterielle eiendeler		3 420 343	1 861 558
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	219 499 084	221 399 039
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		219 499 084	221 399 039
Sum anleggsmidler		222 919 427	223 260 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		56 303	96 354
Konsernfordringer	4	7 680 215	22 804 472
Sum fordringer		7 736 518	22 900 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 338 692	9 631 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 338 692	9 631 107
Sum omløpsmidler		10 075 210	32 531 933
SUM EIENDELER		232 994 637	255 792 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	101 000	101 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	8	75 000 000	84 679 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		75 101 000	84 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udisponert resultat	8		
Udekket tap	8	12 126 669	6 600 068
Sum opptjent egenkapital		-12 126 669	-6 600 068
Sum egenkapital		62 974 331	78 179 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	170 000 000	170 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		170 000 000	172 600 000
Sum langsiktig gjeld		170 000 000	172 600 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		20 306	5 012 598
Sum kortsiktig gjeld		20 306	5 012 598
Sum gjeld		170 020 306	177 612 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 994 637	255 792 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338940

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BODØ EIENDOMSINVEST II AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annelene Myklebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 921 090 404
BODØ EIENDOMSINVEST II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	256 160	402 681
Sum kostnader		256 160	402 681
Driftsresultat		-256 160	-402 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	480 215	
Annen renteinntekt			21
Annen finansinntekt		1 694	
Sum finansinntekter		481 909	21
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	6	7 310 027	4 182 945
Annen finanskostnad		1 108	8 669
Sum finanskostnader		7 311 135	4 191 613
Netto finans		-6 829 226	-4 191 592
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 085 386	-4 594 274
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 558 785	-1 010 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 526 601	-3 583 533
Årsresultat		-5 526 601	-3 583 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 526 601	-3 583 533
Totalresultat		-5 526 601	-3 583 533
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8, 8		
Udekket tap	8	-5 526 601	-3 583 533
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		-5 526 601	-3 583 533





Organisasjonsnr: 921 090 404
BODØ EIENDOMSINVEST II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9	3 420 343	1 861 558
Sum immaterielle eiendeler		3 420 343	1 861 558

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 5	219 499 084	221 399 039
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		219 499 084	221 399 039

Sum anleggsmidler		222 919 427	223 260 597
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		56 303	96 354
Konsernfordringer	4	7 680 215	22 804 472
Sum fordringer		7 736 518	22 900 826

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	2 338 692	9 631 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 338 692	9 631 107

Sum omløpsmidler		10 075 210	32 531 933
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		232 994 637	255 792 530
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	101 000	101 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	8	75 000 000	84 679 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		75 101 000	84 780 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
-------------------	---	--	--



Udisponert resultat	8		
Udekket tap	8	12 126 669	6 600 068
Sum opptjent egenkapital		-12 126 669	-6 600 068
Sum egenkapital		62 974 331	78 179 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	170 000 000	170 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		170 000 000	172 600 000
Sum langsiktig gjeld		170 000 000	172 600 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		20 306	5 012 598
Sum kortsiktig gjeld		20 306	5 012 598
Sum gjeld		170 020 306	177 612 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 994 637	255 792 530



Organisasjonsnr: 921 090 404
BODØ EIENDOMSINVEST II 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

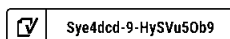
Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Bodø Eiendomsinvest II AS




Sye4dcd-9-HySVu50b9



Resultatregnskap			
Bodø Eiendomsinvest II AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	3	256 160	402 681
Sum driftskostnader		256 160	402 681
Driftsresultat		-256 160	-402 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	480 215	0
Annen renteinntekt		0	21
Annen finansinntekt		1 694	0
Annen rentekostnad	6	7 310 027	4 182 945
Annen finanskostnad		1 108	8 669
Resultat av finansposter		-6 829 226	-4 191 592
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 085 386	-4 594 274
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 558 785	-1 010 741
Ordinært resultat		-5 526 601	-3 583 533
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-5 526 601	-3 583 533
Overføringer			
Overført til udekket tap	8	5 526 601	3 583 533
Sum overføringer		-5 526 601	-3 583 533

Bodø Eiendomsinvest II AS

Side 1

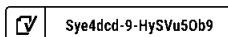
 Sye4dcd-9-HySVu50b9



Balanse			
Bodø Eiendomsinvest II AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	3 420 343	1 861 558
Sum immaterielle eiendeler		3 420 343	1 861 558
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	219 499 084	221 399 039
Sum finansielle anleggsmidler		219 499 084	221 399 039
Sum anleggsmidler		222 919 427	223 260 597
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		56 303	96 354
Konsernfordringer	4	7 680 215	22 804 472
Sum fordringer		7 736 518	22 900 826
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 338 692	9 631 107
Sum omløpsmidler		10 075 210	32 531 933
Sum eiendeler		232 994 637	255 792 530


Bodø Eiendomsinvest II AS

Side 2





Balanse			
Bodø Eiendomsinvest II AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	101 000	101 000
Overkurs	8	75 000 000	84 679 000
Sum innskutt egenkapital		75 101 000	84 780 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-12 126 669	-6 600 068
Sum opptjent egenkapital		-12 126 669	-6 600 068
Sum egenkapital		62 974 331	78 179 932
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	170 000 000	170 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	0	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		170 000 000	172 600 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		20 306	5 012 598
Sum kortsiktig gjeld		20 306	5 012 598
Sum gjeld		170 020 306	177 612 598
Sum egenkapital og gjeld		232 994 637	255 792 530
Oslo, 11.03.2022 Styret i Bodø Eiendomsinvest II AS			
_____ Annelene Myklebust styreleder	_____ Morten Christian Jakhelln styremedlem	_____ Eyvind Holt styremedlem	
Bodø Eiendomsinvest II AS			Side 3

 Sye4dcd-9-HySVu50b9

Bodø Eiendomsinvest II AS

Årsregnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kost metoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Utbytte

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Bodø Eiendomsinvest II AS Årsregnskap 2021

Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Type	2021	2020
Lån til Bodø Innovation Gate AS	7 680 215	22 804 472
Gjeld til datterselskapet Bodø Innovation Gate AS	0	-2 600 000
Sum	7 680 215	20 204 472

Selskapet eier alle aksjene i Bodø Innovation Gate AS med organisasjonsnummer 913048881 som eier en eiendom i Bodø kommune.

Note 5 Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Bodø Innovation Gate AS	Oslo	100%	183 032 371	1 910 398

Selskapets kostpris på aksjene i datterselskapet er redusert med kr. 1.899.956 som følge en korrigering i kjøpesummen.

Note 6 Obligasjonslån og rentekostnad

I forbindelse med refinansiering av gjelden i datterselskapet Bodø Innovation Gate AS, har selskapet trukket opp et obligasjonslån tilrettelagt av Nordic Trustee AS på kr 170 000 000. Lånet skal tilbakebetales over 5 år med endelig forfallsdato 01.06.2025. Lånet løper avdragsfritt og innfris ved forfall. Obligasjonsrenten er 4,3% per år.

Det er belastet en rentekostnad for 2021 på kr 7 310 000 tilknyttet obligasjonslånet.

Følgende sikkerheter er stilt:

Pant i aksjer:

Førsteprioritets pant i 100% av aksjene i Bodø Eiendomsinvest II AS og Bodø Innovation Gate AS, til fordel for Nordic Trustee AS på vegne av obligasjonseierne.

Pant i eiendom:

Panterett i fast eiendom pålydende kr 200 000 000 i eiendom gårdsnummer 38, bruksnummer 244, Bodø kommune.



Bodø Eiendomsinvest II AS Årsregnskap 2021

Pant i depotkonto:

Førsteprioritets pant i depotkontoen til selskapet sperret til fordel for Nordic Trustee AS på vegne av obligasjonseierne som sikkerhet for selskapets forpliktelser.

Factoringpant:

Førsteprioritets pant over Bodø Innovation Gate AS sitt næringsvirksomhetskrav

Lånepantet:

Førsteprioritets pant over samtlige nåværende og fremtidige internlån til fordel for Nordic Trustee AS på vegne av obligasjonseierne som sikkerhet for selskapets forpliktelser.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bodø Eiendomsinvest II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	101	101 000
Sum	1 000		101 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bodø Eiendomsinvest AS	1 000	100,0	100,0

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 101, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 101 000. Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	101 000	84 679 000	-6 600 068	78 179 932
- Tilleggsutbytte		-9 679 000		-9 679 000
+/- Årets resultat	0	0	-5 526 601	-5 526 601
Egenkapital 31.12.2021	101 000	75 000 000	-12 126 669	62 974 331

**Bodø Eiendomsinvest II AS**
Årsregnskap 2021**Note 9 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 558 785	-1 010 741
Skattekostnad ordinært resultat	-1 558 785	-1 010 741
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 085 386	-4 594 274
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-7 085 386	-4 594 274
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 547 012	-8 461 626	7 085 386
Grunnlag for utsatt skattefordel	-15 547 012	-8 461 626	7 085 386
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 420 343	-1 861 558	1 558 785

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 11 Fortsatt drift

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har god likviditet og styret vurderer at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn per 31.12.21.



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2022 15:26

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 11.03.2022 10:36

DOCUMENT ID:

HySVu50b9

ENVELOPE ID:

Sye4dcd-9-HySVu50b9

DOCUMENT NAME:

Bodø Eiendomsinvest II AS Årsregnskap 2021_11.03.2022.pdf

8 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Annelene Myklebust annelene@eagle.no	Signed	11.03.2022 12:58	Email	IP: 46.15.108.205
	Authenticated	11.03.2022 12:58	Low	IP: 46.15.108.205
Eyvind Holt eyvind.holt@eholt.no	Signed	11.03.2022 13:33	Email	IP: 81.191.181.228
	Authenticated	11.03.2022 13:31	Low	IP: 81.191.181.228
Morten Chr. Jakhelln morten@hundholmenbyutvikling.no	Signed	14.03.2022 15:26	Email	IP: 81.0.182.114
	Authenticated	14.03.2022 15:25	Low	IP: 81.0.182.114

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





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 Bodø Eiendomsinvest II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bodø Eiendomsinvest II 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 rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("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: 01Z3A-EYXJE-VMKGA-HF5O3-VWZNG-HBLZK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bodø Eiendomsinvest II AS

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

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

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

Oslo, 15. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 01Z3A-EYXJE-VMKGA-HF5O3-VWZNG-HBLZK



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: 77.18.xxx.xxx

2022-03-15 10:03:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01Z3A-EYXJE-VMKGA-HF5O3-WWZNG-HBLZK

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>