



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPOR 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 12
4405 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.06.2021 - 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: Harald Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 194 442	
Sum inntekter		9 194 442	
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler	1	2 360 184	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	2 823 795	
Sum kostnader		5 183 979	
Driftsresultat		4 010 462	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 834	
Sum finansinntekter		10 834	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	341 022	
Sum finanskostnader		341 022	
Netto finans		-330 189	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 680 274	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	809 661	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 870 613	0
Årsresultat		2 870 613	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 870 613	
Totalresultat		2 870 613	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	2 870 613	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 870 613	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 7		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	123 145 328	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		123 145 328	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		123 145 328	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		350 450	
Andre kortsiktige fordringer		39 255	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		389 705	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 927 408	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 927 408	
Sum omløpsmidler		5 317 113	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		128 462 441	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	600 000	
Overkurs	4	49 430 000	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		50 030 000	

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	225 197	
Sum opptjent egenkapital		-225 197	

Sum egenkapital		49 804 803	0
------------------------	--	-------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	8 394 755	
Sum avsetninger for forpliktelser		8 394 755	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	2, 8		

Sum langsiktig gjeld		8 394 755	0
-----------------------------	--	------------------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		569 754	
Betalbar skatt	7	827 628	
Skyldig offentlige avgifter		7 486	
Kortsiktig konserngjeld	2	68 270 220	
Annen kortsiktig gjeld		587 796	
Sum kortsiktig gjeld		70 262 883	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		78 657 638	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 462 441	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300470

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPOR 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 12
4405 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.06.2021 - 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: Harald Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Revisjon

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



Organisasjonsnr: 927 476 258
SPOR 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 194 442	
Sum inntekter		9 194 442	
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler	1	2 360 184	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	2 823 795	
Sum kostnader		5 183 979	
Driftsresultat		4 010 462	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 834	
Sum finansinntekter		10 834	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	341 022	
Sum finanskostnader		341 022	
Netto finans		-330 189	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 680 274	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	809 661	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 870 613	0
Årsresultat		2 870 613	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 870 613	
Totalresultat		2 870 613	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	2 870 613	
Overført fra overkurs	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 870 613	



Organisasjonsnr: 927 476 258
SPOR 2 EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 7		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	123 145 328	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		123 145 328	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		123 145 328	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		350 450	
Andre kortsiktige fordringer		39 255	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		389 705	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	4 927 408	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 927 408	

Sum omløpsmidler		5 317 113	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		128 462 441	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	600 000	
Overkurs	4	49 430 000	
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		50 030 000	
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	225 197	
Sum opptjent egenkapital		-225 197	
Sum egenkapital		49 804 803	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	8 394 755	
Sum avsetninger for forpliktelses		8 394 755	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	2, 8		
Sum langsiktig gjeld		8 394 755	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		569 754	
Betalbar skatt	7	827 628	
Skyldig offentlige avgifter		7 486	
Kortsiktig konserngjeld	2	68 270 220	
Annen kortsiktig gjeld		587 796	
Sum kortsiktig gjeld		70 262 883	
Sum gjeld		78 657 638	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 462 441	0



Organisasjonsnr: 927 476 258
SPOR 2 EIENDOM 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



Resultatregnskap		
Spor 2 Eiendom AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftsinntekt		9 194 442
Sum driftsinntekter		9 194 442
Avskrivning av driftsmidler	1	2 360 184
Annen driftskostnad	6	2 823 795
Sum driftskostnader		5 183 979
Driftsresultat		4 010 462
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		10 834
Annen rentekostnad	2	341 022
Resultat av finansposter		-330 189
Ordinært resultat før skattekostnad		3 680 274
Skattekostnad på ordinært resultat	7	809 661
Årsresultat		2 870 613
Overføringer		
Overført til udekket tap	4	2 870 613
Sum overføringer		2 870 613
Spor 2 Eiendom AS		Side 1



Balanse		
Spor 2 Eiendom AS		
Eiendeler	Note	2021
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	123 145 328
Sum varige driftsmidler		<u>123 145 328</u>
Sum anleggsmidler		<u>123 145 328</u>
Fordringer		
Kundefordringer		350 450
Andre kortsiktige fordringer		39 255
Sum fordringer		<u>389 705</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 927 408
Sum omløpsmidler		<u>5 317 113</u>
Sum eiendeler		<u>128 462 441</u>
Spor 2 Eiendom AS		Side 2



Balanse		
Spor 2 Eiendom AS		
Egenkapital og gjeld	Note	2021
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3, 4	600 000
Overkurs	4	49 430 000
Sum innskutt egenkapital		50 030 000
Udekket tap	4	-225 197
Sum opptjent egenkapital		-225 197
Sum egenkapital		49 804 803
Gjeld		
Utsatt skatt	7	8 394 755
Sum avsetning for forpliktelser		8 394 755
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		569 754
Betalbar skatt	7	827 628
Skyldig offentlige avgifter		7 486
Aksjonærgjeld	2	68 270 220
Annen kortsiktig gjeld		587 796
Sum kortsiktig gjeld		70 262 883
Sum gjeld		78 657 638
Sum egenkapital og gjeld		128 462 441
Flekkefjord, 12.05.2022 Styret i Spor 2 Eiendom AS		
<hr/> Leif Terje Hegreberg styremedlem	<hr/> Harald Henriksen styreleder	<hr/> Christian Thomassen styremedlem
Spor 2 Eiendom AS		Side 3



Spør 2 Eiendom AS

927 476 258

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes over leieperioden. Inntekter måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for evt. merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

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. Skatt knyttet til innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi basert på konsernkontinuitet fra fusjonstidspunktet. Selskapet anvender 10% skattesats som estimat for nåverdi av skatteforpliktelsen knyttet til merverdien i bygg identifisert ifm fusjonen.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



Spør 2 Eiendom AS

927 476 258

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og parkering	Tekniske installasjoner	Tomt	Bygn. messige tettigheter	Totalt
Ib 28.06.21	0	0	0	0	0
Fusjon	114 792 405	4 526 676	121 900	1 000 000	120 440 981
Tilgang	15 298 854	6 556 652	0	0	21 855 506
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	130 091 259	11 083 328	121 900	1 000 000	142 296 487
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger	15 646 240	3 284 918	0	220 000	19 151 158
Bokført verdi 31.12.2021	114 445 019	7 798 410	121 900	780 000	123 145 329
Årets avskrivninger	2 012 184	328 000	0	20 000	2 360 184
Forventet økonomisk levetid	50/35/25 år	10 år	-	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	



Spør 2 Eiendom AS

927 476 258

Note 2 Mellomværende med tilknyttede selskap m.v.

	Kundefordringer	Andre fordringer
	2021	2021
Coop Sørvest SA	0	0
NG Eiendom Agder AS	0	0
Drangeid 4 AS	0	0
Solon Sørvest AS	0	0
	Leverandørgjeld	Kortsiktig gjeld
	2021	2021
Coop Sørvest SA	0	-19 278 378
NG Eiendom Agder AS	0	-19 186 882
Drangeid 4 AS	0	-14 902 480
Solon Sørvest AS	0	-14 902 480
Sum	0	-68 270 220

	Renteinntekter	Rentekostnader
	2021	2021
Coop Sørvest SA	0	48 196
NG Eiendom Agder AS	0	47 967
Drangeid 4 AS	0	37 256
Solon Sørvest AS	0	37 256
Sum	0	170 675

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 600 000 består av 30.000 aksjer à kr. 20.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Coop Sørvest SA	8 730	29,1%
NG Eiendom Agder AS	8 310	27,7%
Drangeid 4 AS	6 480	21,6%
Solon Sørvest AS	6 480	21,6%
Sum	30 000	100%



Spør 2 Eiendom AS

927 476 258

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	0	0	0	0
Stiftelse 28.06.2021	30 000	0	-6 570	23 430
Fusjon	0	0	-3 089 240	-3 089 240
Gjeldskonvertering	570 000	49 430 000	0	50 000 000
Årets resultat	0	0	2 870 613	2 870 613
Egenkapital 31.12.2021	600 000	49 430 000	-225 197	49 804 803

Selskapet ble stiftet 28.06.2021.

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021
Lovpålagt revisjon	15 000
Andre attestasjonstjenester	34 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	19 500
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	7 500
Sum ekskl. mva	76 000

Det er i tillegg fakturert 208.370 fra Advokatfirmaet PwC.



Spor 2 Eiendom AS

927 476 258

Note 7 Skatt

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
Varige driftsmidler	75 324 842
Sum	75 324 842

Grunnlag for beregning av utsatt skatt **75 324 842**

Utsatt skatt 8,2%* **8 390 258**

*Selskapet har bokført utsatt skatt på merverdier identifisert ifm fusjonen til 10%

Årets skattekostnad **2021**

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	3 680 274
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	81 670
Skattepliktig inntekt	3 761 944

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	827 628
Endring i utsatt skatt	-17 967
Skattekostnad ordinært resultat	809 661

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	3 680 274
Beregnet skatt av resultat før skatt	809 660
Sum	809 660
Effektiv skattesats	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	827 628
Sum betalbar skatt i balansen	827 628



Spor 2 Eiendom AS **927 476 258**

Note 8 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedato	2021
Fordringer	0
Sum	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedato	2021
Langsiktig gjeld	0
Sum	0

Note 9 Fusjon

Datterselskapene Spor 2 AS (org nr 967 460 974), Jernbaneveien Flekkefjord AS (org nr 989 528 025) og Seksjon 3 AS (org nr 927 421 585) ble i 2021 fusjonert inn i Spor 2 Eiendom AS. Fusjonen skjedde med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og med virkning fra 1.1.2021. Fusjonen er gjennomført som en forenklet mor-datter fusjon.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Harald	BANKID_MOBILE	2022-05-12 10:35
Thomassen, Christian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 10:26
Hegreberg, Leif Terje	BANKID_MOBILE	2022-05-13 09:29

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Spor 2 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Spor 2 Eiendom 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Spor 2 Eiendom AS



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID_MOBILE	2022-05-12 09:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.