



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 406 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONGATA 10-12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prestebråtan 21
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Alexander Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	1 087 768	1 187 096
Sum inntekter		1 087 768	1 187 096
Kostnader			
Varekostnad		25 521	112 258
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 700	397 613
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3, 4	350 212	416 404
Sum kostnader		520 433	926 276
Driftsresultat		567 334	260 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		251	
Annen renteinntekt		17 574	
Sum finansinntekter		17 825	
Annen rentekostnad	3	374 124	195 993
Sum finanskostnader		374 124	195 993
Netto finans		-356 299	-195 993
Ordinært resultat før skattekostnad		211 035	64 827
Skattekostnad på resultat	5	31 662	51 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 373	13 037
Årsresultat		179 373	13 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 373	13 037
Totalresultat		179 373	13 037
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	6, 6	179 373	13 037
Sum overføringer og disponeringer		179 373	13 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	11 994 049	12 138 749
Sum varige driftsmidler		11 994 049	12 138 749
Sum anleggsmidler		11 994 049	12 138 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 173
Andre kortsiktige fordringer		179 537	157 137
Sum fordringer		179 537	186 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		917 015	1 064 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 015	1 064 678
Sum omløpsmidler		1 096 552	1 250 988
SUM EIENDELER		13 090 601	13 389 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	376 000	376 000
Sum innskutt egenkapital		376 000	376 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	6	36 031	215 404
Sum opptjent egenkapital		-36 031	-215 404
Sum egenkapital		339 969	160 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 272 213	8 572 081
Øvrig langsiktig gjeld	3	850 429	893 761
Sum annen langsiktig gjeld		9 122 642	9 465 842
Sum langsiktig gjeld		9 122 642	9 465 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 047	315 958
Betalbar skatt	5	31 662	51 790
Annen kortsiktig gjeld		3 376 281	3 395 551
Sum kortsiktig gjeld		3 627 990	3 763 299
Sum gjeld		12 750 632	13 229 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 090 601	13 389 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534978

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 406 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONGATA 10-12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prestebråtan 21
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trond Alexander Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 996 406 954
STASJONGATA 10-12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	1 087 768	1 187 096
Sum inntekter		1 087 768	1 187 096
Kostnader			
Varekostnad		25 521	112 258
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 700	397 613
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3, 4	350 212	416 404
Sum kostnader		520 433	926 276
Driftsresultat		567 334	260 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		251	
Annen renteinntekt		17 574	
Sum finansinntekter		17 825	
Annen rentekostnad	3	374 124	195 993
Sum finanskostnader		374 124	195 993
Netto finans		-356 299	-195 993
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	31 662	51 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 373	13 037
Årsresultat		179 373	13 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 373	13 037
Totalresultat		179 373	13 037
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	179 373	13 037
Sum overføringer og disponeringer		179 373	13 037





Organisasjonsnr: 996 406 954
STASJONGATA 10-12 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	11 994 049	12 138 749
Sum varige driftsmidler		11 994 049	12 138 749
Sum anleggsmidler		11 994 049	12 138 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 173
Andre kortsiktige fordringer		179 537	157 137
Sum fordringer		179 537	186 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		917 015	1 064 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 015	1 064 678
Sum omløpsmidler		1 096 552	1 250 988
SUM EIENDELER		13 090 601	13 389 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	376 000	376 000
Sum innskutt egenkapital		376 000	376 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	36 031	215 404
Sum opptjent egenkapital		-36 031	-215 404
Sum egenkapital		339 969	160 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 272 213	8 572 081
Øvrig langsiktig gjeld	3	850 429	893 761
Sum annen langsiktig gjeld		9 122 642	9 465 842
Sum langsiktig gjeld		9 122 642	9 465 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 047	315 958
Betalbar skatt	5	31 662	51 790
Annen kortsiktig gjeld		3 376 281	3 395 551
Sum kortsiktig gjeld		3 627 990	3 763 299
Sum gjeld		12 750 632	13 229 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 090 601	13 389 737



Organisasjonsnr: 996 406 954
STASJONGATA 10-12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



 ID:10f29de0-272a-11ef-a16e-b59476063aa9 Status: Signerat av alla

Årsregnskap 2023
for
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS



Resultatregnskap			
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	2, 3	1 087 768	1 187 096
Sum driftsinntekter		1 087 768	1 187 096
Varekostnad		25 521	112 258
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	144 700	397 613
Annen driftskostnad	3, 4	350 212	416 404
Sum driftskostnader		520 433	926 276
Driftsresultat		567 334	260 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		251	0
Annen renteinntekt		17 574	0
Sum finansinntekter		17 825	0
Annen rentekostnad	3	374 124	195 993
Sum finanskostnader		374 124	195 993
Resultat av finansposter		-356 299	-195 993
Resultat før skattekostnad		211 035	64 827
Skattekostnad på resultat	5	31 662	51 790
Resultat		179 373	13 037
Årsresultat		179 373	13 037
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	179 373	13 037
Sum overføringer		179 373	13 037

Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	11 994 049	12 138 749
Sum varige driftsmidler		11 994 049	12 138 749
Sum anleggsmidler		11 994 049	12 138 749
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 173
Andre kortsiktige fordringer		179 537	157 137
Sum fordringer		179 537	186 310
Bankinnskudd, kontanter o.l.		917 015	1 064 678
Sum omløpsmidler		1 096 552	1 250 988
Sum eiendeler		13 090 601	13 389 737

ID:10f29de0-272a-11ef-a16e-b59476063aa9 Status: Signerat av alla



Balanse			
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	376 000	376 000
Sum innskutt egenkapital		376 000	376 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-36 031	-215 404
Sum opptjent egenkapital		-36 031	-215 404
Sum egenkapital		339 969	160 596
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 272 213	8 572 081
Øvrig langsiktig gjeld	3	850 429	893 761
Sum annen langsiktig gjeld		9 122 642	9 465 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 047	315 958
Betalbar skatt	5	31 662	51 790
Annen kortsiktig gjeld		3 376 281	3 395 551
Sum kortsiktig gjeld		3 627 990	3 763 299
Sum gjeld		12 750 632	13 229 141
Sum egenkapital og gjeld		13 090 601	13 389 737
Hokksund, 10.06.2024 Styret i Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS			
<u>Helmuth Mathias Liessem</u> styreleder		<u>Øyvind Hov</u> styremedlem	
<u>Trond Alexander Lindborg</u> styremedlem/daglig leder		<u>George Harold Fulford</u> styremedlem	
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS			Side 4

ID:10f29de0-272a-11ef-a16e-b59476063aa9 Status: Signerat av alla



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Salgsinntekter

Leieinntekter registreres løpende ihht. leiekontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Leiligheter	Næringsbygg	Faste tekn. installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 460 000	5 088 407	5 517 967	3 409 675	16 476 048
Anskaffelseskost 31.12.23	2 460 000	5 088 407	5 517 967	3 409 675	16 476 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			1 296 049	3 185 951	4 482 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23					0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0	1 296 049	3 185 951	4 482 000
Bokført verdi 31.12.23	2 460 000	5 088 407	4 221 917	223 724	11 994 048
Årets ordinære avskrivninger			112 000	32 700	144 700
Økonomisk levetid			50 år	10 år	
Avskrivningsplan			2 %	10 %	

Husbanken gav i 2013 et tilskudd på 1 300 000 vedrørende leiligheter. Tilskuddet inntektsføres lineært over 30 år. Saldo per 31.12.2023 er kr 850 429.

Det er tinglyst en heftelse pålydende tilskuddsbeløpet, som tjener som sikkerhet hvis vilkårene for tilskuddet ikke overholdes.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Interne transaksjoner

	2023	2022
Leieinntekter fra Stiftelsen CRUX	567 289	617 170
Leieinntekter fra Øvre Eiker kommune	0	89 286
Leieinntekter fra Øvre Eiker Kommunale Eiendom KF	451 056	109 800
Forretningsførerhonorar Eiker Eiendomsutvikling AS	69 778	69 778
Renter på gjeld til Eiker Eiendomsutvikling AS	57 978	46 382
Renter på gjeld til Stiftelsen CRUX	57 978	46 382

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2023	2022
Gjeld til Eiker Eiendomsutvikling AS	1 656 524	1 656 524
Gjeld til Stiftelsen CRUX	1 656 524	1 656 524
Sum	3 313 048	3 313 048

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 662	51 790
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	31 662	51 790
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	211 035	64 827
Permanente forskjeller	-251	58
Endring i midlertidige forskjeller	-66 865	170 526
Skattepliktig inntekt	143 919	235 411
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	31 662	51 790
Sum betalbar skatt i balansen	31 662	51 790

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-980 113	-1 046 978	-66 865
Sum	-980 113	-1 046 978	-66 865
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	980 113	1 046 978	66 865
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	376 000	-215 404	160 596
Årets resultat		179 373	179 373
Pr 31.12.2023	376 000	-36 031	339 969

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet har ikke langsiktige fordringer som forfaller senere enn ett år.
Av selskapet langsiktige gjeld forfaller 6 772 873 senere enn fem år.

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til Husbanken	8 272 213	8 572 081
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom, Gnr. 77, Bnr. 194, Øvre Eiker	11 994 049	12 138 749



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	376	1 000,0	376 000
Sum	376		376 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiker Eiendomsutvikling AS	188	50,00	50,00
Stiftelsen CRUX	188	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	376	100,00	100,00



Verifikat

Titel: Årsregnskap 2023 Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

ID: 10f29de0-272a-11ef-a16e-b59476063aa9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-06-10

Underskrifter

Eiker Eiendomsutvikling AS 965690328

Trond Lindborg

trond@eeu.no

Signerat: 2024-06-10 15:08 Norskt BankID Trond Alexander Lindborg

Øyvind Hov

o.hov@stiftelsenex.no

Signerat: 2024-06-10 15:53 Norskt BankID 1974-04-18, Øyvind Hov

George H. Fulford

ghf@fpco.no

Signerat: 2024-06-10 15:16 Norskt BankID 1951-11-13,

George Harold Fulford

Helmuth Liessem

h.liessem@stiftelsenex.no

Signerat: 2024-06-13 15:08 Norskt BankID 1959-05-15,

Helmuth Mathias Liessem

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsregnskap 2023.pdf	1.8 MB	0d72 641e c85e 0007 791c a014 cd2c 2cd7 2232 ca23 5a58 62d8 065b 2458 4030 924a

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-06-10	15:07	Skapat Trond Lindborg, Eiker Eiendomsutvikling AS 965690328. IP: 213.145.183.85
2024-06-10	15:08	Signerat Trond Lindborg, Eiker Eiendomsutvikling AS Genomfört med: Norskt BankID av Trond Alexander Lindborg. IP: 213.145.183.85
2024-06-10	15:16	Signerat George H. Fulford Genomfört med: Norskt BankID av George Harold Fulford, 1951-11-13. IP: 109.247.148.85
2024-06-10	15:53	Signerat Øyvind Hov Genomfört med: Norskt BankID av Øyvind Hov, 1974-04-18. IP: 185.80.60.17
2024-06-13	15:08	Signerat Helmuth Liessem Genomfört med: Norskt BankID av Helmuth Mathias Liessem, 1959-05-15. IP: 104.28.105.25



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: L MED7- H H1BD- T KM00-GBE0E-2NG2Y-XOMJUS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

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 årsregnskapet, 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Drammen, 18. juni 2024
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: L.MED7-HH1BD-TKM00-GBE0E-2ING2Y-XOMMUS



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."

Kvamme, Kjartan

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-908992

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-06-18 17:09:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LMED7-HH1BD-TKM00-GBEOE-2NGZY-XOMUS

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/validator>