



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 140 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGVARTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 457
0962 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Karin Sigvartsen Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 270 403	2 701 387
Sum inntekter		3 270 403	2 701 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 000	150 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	942 461	512 401
Sum kostnader		1 092 461	662 401
Driftsresultat		2 177 942	2 038 986
Annen rentekostnad		353 688	301 247
Annen finanskostnad			162
Sum finanskostnader		353 688	301 409
Netto finans		-353 688	-301 409
Resultat før skattekostnad		1 824 255	1 737 577
Skattekostnad på resultat	4	423 104	398 515
Årsresultat		1 401 151	1 339 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 401 151	1 339 062
Totalresultat		1 401 151	1 339 062
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5	1 300 000	
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	5	101 151	1 339 062
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 401 151	1 339 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 196 066	9 346 066
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	9 196 066	9 346 066
Sum anleggsmidler		9 196 066	9 346 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		105 817	
Andre kortsiktige fordringer		1 049 873	1 037 088
Sum fordringer		1 155 690	1 037 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 477	122 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 477	122 443
Sum omløpsmidler		1 263 167	1 159 531
SUM EIENDELER		10 459 233	10 505 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	4 436 774	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5		4 466 774
Sum innskutt egenkapital		4 496 774	4 496 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	436 010	334 860
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		436 010	334 860
Sum egenkapital		4 932 784	4 831 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 934 732	5 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 934 732	5 225 000
Sum langsiktig gjeld		4 934 732	5 225 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 827	50 448
Betalbar skatt	4	423 104	398 515
Annen kortsiktig gjeld		12 785	
Sum kortsiktig gjeld		591 716	448 963
Sum gjeld		5 526 448	5 673 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 459 233	10 505 597
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 609749

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 140 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGVARTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 457
0962 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Karin Sigvartsen Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 932 140 489
SIGVARTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 270 403	2 701 387
Sum inntekter		3 270 403	2 701 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 000	150 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	942 461	512 401
Sum kostnader		1 092 461	662 401
Driftsresultat		2 177 942	2 038 986
Annen rentekostnad		353 688	301 247
Annen finanskostnad			162
Sum finanskostnader		353 688	301 409
Netto finans		-353 688	-301 409
Resultat før skattekostnad		1 824 255	1 737 577
Skattekostnad på resultat	4	423 104	398 515
Årsresultat		1 401 151	1 339 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 401 151	1 339 062
Totalresultat		1 401 151	1 339 062
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5	1 300 000	
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	101 151	1 339 062
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 401 151	1 339 062





Organisasjonsnr: 932 140 489
SIGVARTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 196 066	9 346 066
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	9 196 066	9 346 066
Sum anleggsmidler		9 196 066	9 346 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		105 817	
Andre kortsiktige fordringer		1 049 873	1 037 088
Sum fordringer		1 155 690	1 037 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		107 477	122 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 477	122 443
Sum omløpsmidler		1 263 167	1 159 531
SUM EIENDELER		10 459 233	10 505 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	4 436 774	
Annen innskutt egenkapital	5		4 466 774
Sum innskutt egenkapital		4 496 774	4 496 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	436 010	334 860
Udekket tap	5		



Sum opptjent egenkapital		436 010	334 860
Sum egenkapital		4 932 784	4 831 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 934 732	5 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 934 732	5 225 000
Sum langsiktig gjeld		4 934 732	5 225 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 827	50 448
Betalbar skatt	4	423 104	398 515
Annen kortsiktig gjeld		12 785	
Sum kortsiktig gjeld		591 716	448 963
Sum gjeld		5 526 448	5 673 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 459 233	10 505 597
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 932 140 489
SIGVARTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
for
Sigvartsen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5HDUD-IJ6CW-VC207-7372C-ZH4NY-G00N3



Resultatregnskap			
Sigvartsen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 270 403	2 701 387
Sum driftsinntekter		3 270 403	2 701 387
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 000	150 000
Annen driftskostnad	2	942 461	512 401
Sum driftskostnader		1 092 461	662 401
Driftsresultat		2 177 942	2 038 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		353 688	301 247
Annen finanskostnad		0	162
Resultat av finansposter		-353 688	-301 409
Resultat før skattekostnad		1 824 255	1 737 577
Skattekostnad på resultat	4	423 104	398 515
Resultat		1 401 151	1 339 062
Årsresultat		1 401 151	1 339 062
Overføringer			
Tilleggsutbytte	5	1 300 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	101 151	1 339 062
Sum overføringer		1 401 151	1 339 062

Penneo Dokumentnøkkel: SH0UD-IJ6CW-VC207-7372C-ZH4NY-G00N3



Balanse			
Sigvartsen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 196 066	9 346 066
Sum varige driftsmidler	3, 6	9 196 066	9 346 066
Sum anleggsmidler		9 196 066	9 346 066
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		105 817	0
Andre kortsiktige fordringer		1 049 873	1 037 088
Sum fordringer		1 155 690	1 037 088
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 477	122 443
Sum omløpsmidler		1 263 167	1 159 531
Sum eiendeler		10 459 233	10 505 597

Penneo Dokumentnøkkel: 5H0UD-IJ6CW-VC207-7372C-ZH4HY-G00N3



Balanse			
Sigvartsen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	30 000
Overkursfond	5	4 436 774	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	4 466 774
Sum innskutt egenkapital		4 496 774	4 496 774
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	436 010	334 860
Sum opptjent egenkapital		436 010	334 860
Sum egenkapital		4 932 784	4 831 634
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 934 732	5 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 934 732	5 225 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 827	50 448
Betalbar skatt	4	423 104	398 515
Annen kortsiktig gjeld		12 785	0
Sum kortsiktig gjeld		591 716	448 963
Sum gjeld		5 526 448	5 673 963
Sum egenkapital og gjeld		10 459 233	10 505 597
Oslo, 10.06.2025 Styret i Sigvartsen Eiendom AS			
<u>Anne Karin Sigvartsen Meyer</u> styreleder		<u>Kjell Sigvartsen</u> styremedlem	
Sigvartsen Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: SH0UD-JZ6CW-VC207-737ZC-ZH4NY-G00N3



Sigvartsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Sigvartsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	9 303 250	6 596 064	15 899 314
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
Avgang solgte anleggsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	9 303 250	6 596 064	15 899 314
Akk. avskrivninger 31.12.2024	6 703 247	0	6 703 247
Bokført verdi 31.12.2024	2 600 003	6 596 064	9 196 066
Årets avskrivninger	150 000	0	150 000
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets rev. nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	20 - 50 år		
Avskrivningsplan	lineær	avskrives ikke	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	423 104	398 515
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	423 104	398 515
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 824 255	1 737 577
Permanente forskjeller	9 082	-12 000
Endring i midlertidige forskjeller	89 864	85 856
Skattepliktig inntekt	1 923 201	1 811 432
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	423 104	398 515
Sum betalbar skatt i balansen	423 104	398 515

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-613 793	-523 929	89 864
Sum	-613 793	-523 929	89 864
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	613 793	523 929	-89 864
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

**Sigvartsen Eiendom AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	30 000	0	4 466 774	334 860	4 831 634
Vedtatt kapitalforhøyelse	30 000	4 436 774	-4 466 774	0	0
Årets resultat	0	0	0	1 401 151	1 401 151
Tilleggsutbytte	0	0	0	-1 300 000	-1 300 000
Pr 31.12.2024	60 000	4 436 774	0	436 010	4 932 784

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 934 732	5 225 000
Sum	4 934 732	5 225 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 585 013	8 735 013
Sum	8 585 013	8 735 013

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sigvartsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	2 000,0	60 000
Sum	30		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aks Meyer Holding AS	15	50,0	50,0
Autem Holding AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



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."

Sigvartsen, Kjell

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1767683

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-06-10 07:42:32 UTC

Meyer, Anne Karin S

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1691500

IP: 194.248.xxx.xxx

2025-06-10 08:36:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5H0UD-JZ6CW-VC207-737ZC-ZH4NY-G00N3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deloitte.

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

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sigvartsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sigvartsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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

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.

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

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.

Pennco Dokumentnrøkke: VFYK8-UQK4T-ED3C8-DCNW0-11A0Y-BQDQ0



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sigvartsen Eiendom AS

- 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 regnskapestimatene 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, 10. juni 2025
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VFYK8-UQK4T-ED3C8-DCNW0-11A0Y-BQDQ0



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."

Viholmen, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1010726

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-15 20:58:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VFK8-UQK4T-ED3C8-DCNWX-I7A0Y-BQDQ0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.