



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 571 045  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST ÅRE AS  
Forretningsadresse: Karisvingen 11A  
7040 TRONDHEIM

### 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: Asbjørn Rodum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		49 954	30 263
Sum kostnader		49 954	30 263
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 954</b>	<b>-30 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 504	21 556
Annen finansinntekt		19 003	0
Sum finansinntekter		48 507	21 556
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 748	0
Annen rentekostnad		0	773
Annen finanskostnad		0	9 159
Sum finanskostnader		8 748	9 932
<b>Netto finans</b>		<b>39 759</b>	<b>11 624</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 195</b>	<b>-18 639</b>
Skattekostnad	2, 3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 195</b>	<b>-18 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	4	-10 195	-18 639
Sum overføringer og disponeringer		-10 195	-18 639



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 095 836	1 075 836
Sum finansielle anleggsmidler		1 095 836	1 075 836
Sum anleggsmidler		1 095 836	1 075 836
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 729	0
Sum fordringer		3 729	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 491	320 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 491	320 930
Sum omløpsmidler		284 220	320 930
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 380 055</b>	<b>1 396 766</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	4 234	4 234
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 234</b>	<b>34 234</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 341 149	1 351 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 341 149</b>	<b>1 351 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 375 383</b>	<b>1 385 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 672	11 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 672</b>	<b>11 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 672</b>	<b>11 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 380 055</b>	<b>1 396 766</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645055

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 571 045  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSINVEST ÅRE AS  
Forretningsadresse: Karisvingen 11A  
7040 TRONDHEIM

#### 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: Asbjørn Rodum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

#### 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 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 913 571 045  
EIENDOMSINVEST ÅRE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		49 954	30 263
Sum kostnader		49 954	30 263
<b>Driftsresultat</b>		-49 954	-30 263
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 504	21 556
Annen finansinntekt		19 003	0
Sum finansinntekter		48 507	21 556
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 748	0
Annen rentekostnad		0	773
Annen finanskostnad		0	9 159
Sum finanskostnader		8 748	9 932
<b>Netto finans</b>		39 759	11 624
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-10 195	-18 639
Skattekostnad	2, 3	0	0
<b>Årsresultat</b>		-10 195	-18 639
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	4	-10 195	-18 639
Sum overføringer og disponeringer		-10 195	-18 639



Organisasjonsnr: 913 571 045  
EIENDOMSINVEST ÅRE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet</b>			
	5	1 095 836	1 075 836
Sum finansielle anleggsmidler		1 095 836	1 075 836
Sum anleggsmidler		1 095 836	1 075 836
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
		3 729	0
Sum fordringer		3 729	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		280 491	320 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 491	320 930
Sum omløpsmidler		284 220	320 930
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 380 055</b>	<b>1 396 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	4 234	4 234
Sum innskutt egenkapital		34 234	34 234



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 341 149	1 351 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 341 149</b>	<b>1 351 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 375 383</b>	<b>1 385 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 672	11 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 672</b>	<b>11 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 672</b>	<b>11 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 380 055</b>	<b>1 396 766</b>



Organisasjonsnr: 913 571 045  
EIENDOMSINVEST ÅRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

## Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1095936.00	1075936.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Fordring på Archo Eiendom AS

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for  
**EIENDOMSINVEST ÅRE AS**  
913571045  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



EIENDOMSINVEST ÅRE AS  
913 571 045

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		-49 954	-30 263
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-49 954</b>	<b>-30 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 954</b>	<b>-30 263</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		29 504	21 556
Annen finansinntekt		19 003	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 507</b>	<b>21 556</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-8 748	0
Annen rentekostnad		0	-773
Annen finanskostnad		0	-9 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 748</b>	<b>-9 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 759</b>	<b>11 624</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 195</b>	<b>-18 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 195</b>	<b>-18 639</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	4	-10 195	-18 639
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 195</b>	<b>-18 639</b>



EIENDOMSINVEST ÅRE AS  
913 571 045

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 095 836	1 075 836
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 095 836</b>	<b>1 075 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 095 836</b>	<b>1 075 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 729	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 729</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 491	320 930
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280 491</b>	<b>320 930</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 220</b>	<b>320 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 380 055</b>	<b>1 396 766</b>



EIENDOMSINVEST ÅRE AS  
913 571 045

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	4 234	4 234
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 234</b>	<b>34 234</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 341 149	1 351 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 341 149</b>	<b>1 351 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 375 383</b>	<b>1 385 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 672	11 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 672</b>	<b>11 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 672</b>	<b>11 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 380 055</b>	<b>1 396 766</b>

Trondheim, 08.07.2024

Roger Kolberg  
styrets leder

Rune Andre Juliussen  
styremedlem

Arnfinn Kolberg  
styremedlem



EIENDOMSINVEST ÅRE AS  
913 571 045

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



EIENDOMSINVEST ARE AS  
913 571 045

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-10 195	-18 639
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-10 195</b>	<b>-18 639</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-1 318 827	-1 329 022	10 195
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 318 827</b>	<b>-1 329 022</b>	<b>10 195</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 318 827	1 329 022	-10 195
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	4 234	1 351 345	1 385 579
Årsresultat	0	0	-10 195	-10 195
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>4 234</b>	<b>1 341 149</b>	<b>1 375 383</b>

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 095 936	1 075 936

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på Archo Eiendom AS



EIENDOMSINVEST ÅRE AS  
913 571 045

**Note 6 - Aksjekapital**

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	300	100	30 000

  

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Juliussen Invest AS	150	50,00	Ordinære
Kvernmo Holding AS	150	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvest Åre AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsinvest Åre 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 12. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: QQFLI-YXFFK-4X51Z-DV8XJ-G052D-S7737



## 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."

### Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-12 13:33:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQFLT-YXFFK-4X51Z-DVBX1-G052D-S7737

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>