



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 228 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINNEBEKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 557 186	5 317 490
Annen driftsinntekt		15 387	
Sum inntekter		5 572 573	5 317 490
Kostnader			
Lønnskostnad	1		194 210
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	265 700	386 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2	442 626	607 160
Driftskostnader	3	425 947	407 942
Sum kostnader		1 134 273	1 595 912
Driftsresultat		4 438 300	3 721 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		281 333	205 296
Annen finansinntekt		1 796	29 065
Sum finansinntekter		283 129	234 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		321 213	174 305
Annen rentekostnad		56	69 552
Sum finanskostnader		321 269	243 857
Netto finans		-38 139	-9 496
Ordinært resultat før skattekostnad		4 400 160	3 712 082
Skattekostnad på resultat	5	967 915	811 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 432 245	2 900 523
Årsresultat		3 432 245	2 900 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 432 245	2 900 523
Totalresultat		3 432 245	2 900 523



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 668 418	2 092 752
Overført til annen egenkapital		1 763 827	807 771
Sum overføringer og disponeringer	7	3 432 245	2 900 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 080 600	11 322 900
Maskiner og anlegg	4		23 400
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	11 080 600	11 346 300
Sum anleggsmidler		11 080 600	11 346 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 794	78 001
Andre kortsiktige fordringer		342 383	114 185
Sum fordringer		409 177	192 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 743 478	3 178 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 743 478	3 178 824
Sum omløpsmidler		2 152 656	3 371 010
SUM EIENDELER		13 233 256	14 717 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	135 000	1 350 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital	7	135 000	1 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 783 342	1 019 514
Sum opptjent egenkapital	7	2 783 342	1 019 514
Sum egenkapital	7	2 918 342	2 369 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	164 067	162 389
Sum avsetninger for forpliktelser		164 067	162 389
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		7 127 927	8 702 608
Sum annen langsiktig gjeld		7 127 927	8 702 608
Sum langsiktig gjeld		7 291 994	8 864 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 111	167 637
Betalbar skatt	5	495 657	238 029
Skyldig offentlige avgifter		3 506	2 193
Kortsiktig konserngjeld		2 138 998	2 683 016
Annen kortsiktig gjeld		86 647	391 924
Sum kortsiktig gjeld		3 022 919	3 482 798
Sum gjeld		10 314 914	12 347 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 233 256	14 717 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390849

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 228 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINNEBEKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 228 460
PINNEBEKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 557 186	5 317 490
Annen driftsinntekt		15 387	
Sum inntekter		5 572 573	5 317 490
Kostnader			
Lønnskostnad	1		194 210
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	265 700	386 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2	442 626	607 160
Driftskostnader	3	425 947	407 942
Sum kostnader		1 134 273	1 595 912
Driftsresultat		4 438 300	3 721 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		281 333	205 296
Annen finansinntekt		1 796	29 065
Sum finansinntekter		283 129	234 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		321 213	174 305
Annen rentekostnad		56	69 552
Sum finanskostnader		321 269	243 857
Netto finans		-38 139	-9 496
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	967 915	811 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 432 245	2 900 523
Årsresultat		3 432 245	2 900 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 432 245	2 900 523
Totalresultat		3 432 245	2 900 523
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 668 418	2 092 752



Overført til annen egenkapital		1 763 827	807 771
Sum overføringer og disponeringer	7	3 432 245	2 900 523



Organisasjonsnr: 980 228 460
PINNEBEKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 11 080 600 11 322 900

Maskiner og anlegg 4 23 400

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 **11 080 600** **11 346 300**

Sum anleggsmidler **11 080 600** **11 346 300**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 66 794 78 001

Andre kortsiktige

fordringer 342 383 114 185

Sum fordringer **409 177** **192 186**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 743 478 3 178 824

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **1 743 478** **3 178 824**

Sum omløpsmidler **2 152 656** **3 371 010**

SUM EIENDELER **13 233 256** **14 717 310**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 135 000 1 350 000

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital 7 **135 000** **1 350 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 783 342 1 019 514

Sum opptjent egenkapital 7 **2 783 342** **1 019 514**



Sum egenkapital	7	2 918 342	2 369 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	164 067	162 389
Sum avsetninger for forpliktelser		164 067	162 389
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		7 127 927	8 702 608
Sum annen langsiktig gjeld		7 127 927	8 702 608
Sum langsiktig gjeld		7 291 994	8 864 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 111	167 637
Betalbar skatt	5	495 657	238 029
Skyldig offentlige avgifter		3 506	2 193
Kortsiktig konserngjeld		2 138 998	2 683 016
Annen kortsiktig gjeld		86 647	391 924
Sum kortsiktig gjeld		3 022 919	3 482 798
Sum gjeld		10 314 914	12 347 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 233 256	14 717 310



Organisasjonsnr: 980 228 460
PINNEBEKKEN 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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2022

Pinnebekken Eiendom AS

Org.nr.: 980 228 460



Pinnebekken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		5 557 186	5 317 490
Annen driftsinntekt		15 387	0
Sum driftsinntekter		5 572 573	5 317 490
Lønnskostnad	1	0	194 210
Administrasjonskostnader	2	442 626	607 160
Driftskostnader	3	425 947	407 942
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	265 700	386 600
Sum driftskostnader		1 134 273	1 595 912
Driftsresultat		4 438 300	3 721 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		253 095	198 386
Annen renteinntekt		28 238	6 910
Annen finansinntekt		1 796	29 065
Sum finansinntekter		283 129	234 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		321 213	174 305
Annen rentekostnad		56	69 552
Sum finanskostnader		321 269	243 857
Resultat av finansposter		-38 139	-9 496
Resultat før skattekostnad		4 400 160	3 712 082
Skattekostnad på resultat	5	967 915	811 559
Resultat		3 432 245	2 900 523
Årsresultat		3 432 245	2 900 523
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		1 668 418	2 092 752
Overført til annen egenkapital		1 763 827	807 771
Sum overføringer	7	3 432 245	2 900 523



Pinnebekken Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 080 600	11 322 900
Maskiner og anlegg	4	0	23 400
Sum varige driftsmidler	4	11 080 600	11 346 300
Sum anleggsmidler		11 080 600	11 346 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		66 794	78 001
Andre kortsiktige fordringer		342 383	114 185
Sum fordringer		409 177	192 186
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 743 478	3 178 824
Sum bankinnskudd o.l.		1 743 478	3 178 824
Sum omløpsmidler		2 152 656	3 371 010
Sum eiendeler		13 233 256	14 717 310



Pinnebekken Eiendom AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	135 000	1 350 000
Sum innskutt egenkapital	7	135 000	1 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 783 342	1 019 514
Sum opptjent egenkapital	7	2 783 342	1 019 514
Sum egenkapital	7	2 918 342	2 369 514
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	164 067	162 389
Sum avsetning for forpliktelser		164 067	162 389
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		7 127 927	8 702 608
Sum annen langsiktig gjeld		7 127 927	8 702 608
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		2 138 998	2 683 016
Leverandørgjeld		298 111	167 637
Betalbar skatt	5	495 657	238 029
Skyldig offentlige avgifter		3 506	2 193
Annen kortsiktig gjeld		86 647	391 924
Sum kortsiktig gjeld		3 022 919	3 482 798
Sum gjeld		10 314 914	12 347 796
Sum egenkapital og gjeld		13 233 256	14 717 310

Oslo, 24.04.2023

Styret i Pinnebekken Eiendom AS

Birger Solberg
styreleder

Morten Haugen
styremedlem

Christian Johan Anker-Rasch
styremedlem



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens 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 anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	0	47 341
Revisjon	32 625	48 900
Forvaltningshonorar	183 305	313 568
Andre honorarer	25 650	0
Andre kostnader	201 046	197 351
Sum	442 626	607 160

Note 3 Annen driftskostnad

	2022	2021
Forsikringspremie	19 835	55 629
Eiers andel felleskostnader	178 253	19 251
Eiendomsskatt	93 852	46 926
Diverse vedlikehold	0	171 000
Andre kostnader	134 007	115 137
Sum	425 947	407 942

Note 4 Varige driftsmidler

	Påkostninger	Bygninger	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 667 386	15 813 296	1 000 000	91 872	20 572 554
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 667 386	15 813 296	1 000 000	91 872	20 572 554
Akk. avskrivninger 31.12.2022	3 667 386	5 732 696	0	91 872	9 491 954
Bokført verdi per 31.12.2022	0	10 080 600	1 000 000	0	11 080 600
Avskrivninger i perioden	5 200	237 100	0	23 400	265 700
Avskrivningssats	10 %	1,5 %	0 %	33 %	



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	966 237	828 293	
Endring i utsatt skatt	1 678	-16 734	
Skattekostnad ordinært resultat	967 915	811 559	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	4 400 160	3 712 082	
Permanente forskjeller	-546	-23 182	
Endring i midlertidige forskjeller	-7 628	76 065	
Avgitt konsernbidrag	-2 138 998	-2 683 016	
Skattepliktig inntekt	2 252 988	1 081 948	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	966 237	828 293	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-470 580	-590 264	
Sum betalbar skatt i balansen	495 657	238 029	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	4 400 160	3 712 082	
Beregnet skatt av resultat før skatt	968 035	816 658	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-120	-5 100	
Sum	967 915	811 558	
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	799 268	805 017	5 749
Gevinst – og tapskonto	-53 509	-66 886	-13 377
Sum	745 759	738 131	-7 628
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	745 759	738 131	-7 628
Utsatt skatt (22 %)	164 067	162 389	-1 678



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Pinnebekken Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 350	100,00	135 000
Sum		100	135 000

Eierstruktur

	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer	Eierandel	Stemme andel
Pinnebekken AS	1 350	1 350	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 350	1 350	100,00	100,00

Navn	Verv	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer
Pinnebekken AS		1 350	1 350
Totalt antall aksjer		1 350	1 350

Note 7 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 350 000	1 019 514	2 369 514
Kapitalnedsettelse	-1 215 000		-1 215 000
Årets resultat		1 763 827	1 763 827
Egenkapital 31.12.2022	135 000	2 783 342	2 918 342



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pinnebekken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pinnebekken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: STE3N-M18Y3-N2JCJ-EUWUQ-AOE4D-V6UTS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Pinnebekken Eiendom AS

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 modifiserer 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.

Oslo, 26. april 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: STE3N-M18Y3-N2JCJ-EUWUQ-AOE4D-V6UTS



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-27 17:14:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5TE3N-M18Y3-N2JCU-EUWUQ-AOE4D-V6UTS

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>