



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnusvegen 10
5262 ARNATVEIT

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 558	1 879 890
Sum inntekter		1 780 558	1 879 890
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		298 888	298 888
Annen driftskostnad		351 701	107 546
Sum kostnader		650 589	406 435
Driftsresultat		1 129 969	1 473 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 058	34 140
Annen renteinntekt			528
Sum finansinntekter		110 058	34 668
Annen rentekostnad		4 319	
Sum finanskostnader		4 319	
Netto finans		105 739	34 668
Ordinært resultat før skattekostnad		1 235 708	1 508 124
Skattekostnad på resultat		272 807	331 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		962 901	1 176 453
Årsresultat		962 901	1 176 453
Årsresultat etter minoritetsinteresser		962 901	1 176 453
Totalresultat		962 901	1 176 453
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		962 901	1 176 453
Sum overføringer og disponeringer		962 901	1 176 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 377 458	8 676 347
Sum varige driftsmidler		8 377 458	8 676 347
Sum anleggsmidler		8 377 458	8 676 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 983 323	1 832 315
Sum fordringer		2 983 323	1 832 315
Sum omløpsmidler		2 983 323	1 832 315
SUM EIENDELER		11 360 782	10 508 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 024 804	1 024 804
Overkurs		6 122 559	6 122 559
Sum innskutt egenkapital		7 147 363	7 147 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 805 125	2 842 224
Sum opptjent egenkapital		3 805 125	2 842 224
Sum egenkapital		10 952 488	9 989 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		25 847	56 011
Sum avsetninger for forpliktelser		25 847	56 011
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		25 847	56 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 178	22 440
Betalbar skatt		302 971	359 486
Skyldig offentlige avgifter		28 298	47 636
Annen kortsiktig gjeld			33 502
Sum kortsiktig gjeld		382 447	463 064
Sum gjeld		408 294	519 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 360 782	10 508 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513542

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SÆDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Magnusvegen 10
5262 ARNATVEIT

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 914 983 630
SØDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 558	1 879 890
Sum inntekter		1 780 558	1 879 890
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		298 888	298 888
Annen driftskostnad		351 701	107 546
Sum kostnader		650 589	406 435
Driftsresultat		1 129 969	1 473 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 058	34 140
Annen renteinntekt			528
Sum finansinntekter		110 058	34 668
Annen rentekostnad		4 319	
Sum finanskostnader		4 319	
Netto finans		105 739	34 668
Ordinært resultat før skattekostnad		1 235 708	1 508 124
Skattekostnad på resultat		272 807	331 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		962 901	1 176 453
Årsresultat		962 901	1 176 453
Årsresultat etter minoritetsinteresser		962 901	1 176 453
Totalresultat		962 901	1 176 453
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		962 901	1 176 453
Sum overføringer og disponeringer		962 901	1 176 453



Organisasjonsnr: 914 983 630
SØDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom
Sum varige driftsmidler

8 377 458	8 676 347
8 377 458	8 676 347

Sum anleggsmidler

8 377 458	8 676 347
-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

2 983 323	1 832 315
2 983 323	1 832 315

Sum omløpsmidler

2 983 323	1 832 315
-----------	-----------

SUM EIENDELER

11 360 782	10 508 662
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital
Overkurs
Sum innskutt egenkapital

1 024 804	1 024 804
6 122 559	6 122 559
7 147 363	7 147 363

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

3 805 125	2 842 224
3 805 125	2 842 224

Sum egenkapital

10 952 488	9 989 587
------------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt
Sum avsetninger for
forpliktelses
Annen langsiktig gjeld

25 847	56 011
25 847	56 011

Sum langsiktig gjeld

25 847	56 011
--------	--------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	51 178	22 440
Betalbar skatt	302 971	359 486
Skyldig offentlige avgifter	28 298	47 636
Annen kortsiktig gjeld		33 502
Sum kortsiktig gjeld	382 447	463 064
Sum gjeld	408 294	519 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 360 782	10 508 662



Organisasjonsnr: 914 983 630
SØDALSSVINGENE 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Kaland, Jim	BANKID	10-05-2024 09:26
Ørgersen, Torbjørn	BANKID	21-05-2024 09:22
Andreassen, Frode	BANKID	10-05-2024 09:22

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2023
for
Sædalssvingene 3 Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Sædalssvingene 3 Eiendom AS
Resultatregnskap 2023

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 780 558	1 879 890
Sum driftsinntekter		1 780 558	1 879 890
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3	351 701	107 546
Ordinær avskrivning	5	298 888	298 888
Sum driftskostnader		650 589	406 435
Driftsresultat		1 129 969	1 473 455
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		110 058	34 140
Renteinntekter		0	528
Rentekostnader		4 319	0
Netto finansinntekter		105 739	34 668
Ordinært resultat før skattekostnad		1 235 708	1 508 124
Skattekostnad	4	272 807	331 671
Årsresultat		962 901	1 176 453
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	7	962 901	1 176 453
Overføringer og disponeringer		962 901	1 176 453



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Sædalssvingene 3 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	<u>8 377 458</u>	<u>8 676 347</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 377 458</u>	<u>8 676 347</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 377 458</u>	<u>8 676 347</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8, 9	<u>2 983 323</u>	<u>1 832 315</u>
Sum fordringer		<u>2 983 323</u>	<u>1 832 315</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 983 323</u>	<u>1 832 315</u>
SUM EIENDELER		<u>11 360 782</u>	<u>10 508 662</u>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Sædalssvingene 3 Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	1 024 804	1 024 804
Overkurs	7	6 122 559	6 122 559
Sum innskutt egenkapital		7 147 363	7 147 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 805 125	2 842 224
Sum opptjent egenkapital		3 805 125	2 842 224
Sum egenkapital		10 952 488	9 989 587
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	25 847	56 011
Sum avsetning for forpliktelser		25 847	56 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	51 178	22 440
Betalbar skatt	4	302 971	359 486
Skyldige offentlige avgifter		28 298	47 636
Annen kortsiktig gjeld	8	0	33 502
Sum kortsiktig gjeld		382 447	463 064
Sum gjeld		408 294	519 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 360 782	10 508 662

Arnatveit, 30. april 2024
I styret for Sædalssvingene 3 Eiendom AS

Torbjørn Ørgersen
Styrets leder

Frode Andreassen
Styremedlem

Jim Kaland
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Sædalssvingene 3 Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningslid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettopført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Sædalssvingene 3 Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

Honorarer til selskapets revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	12 200	11 450



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	302 971	359 486
Endring utsatt skatt	-30 165	-27 815
Skattekostnad ordinært resultat	272 807	331 671
Beregning av årets skattegrunnlag		
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 235 708	1 508 124
Endring i midlertidige forskjeller	137 113	126 430
Permanente forskjeller	4 319	-528
Årets skattegrunnlag	1 377 140	1 634 026
Betalbar skatt	302 971	359 486
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	117 485	254 598
Netto midlertidige forskjeller	117 485	254 598
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	25 847	56 011
Endringer i utsatt skatt		
Balanse 1.1	56 011	83 826
Innregnet mot resultat	-30 165	-27 815
Balanse 31.12	25 847	56 011

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2023	14 087 710
Anskaffelseskost 31.12.2023	14 087 710
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	5 411 364
Årets avskrivninger	298 888
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	5 710 252
Bokført verdi 31.12.2023	8 377 458
Økonomisk levetid (år)	10 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 102 480 378 aksjer, hver pålydende kr 0,01, samlet pålydende kr 1 024 804. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Vest AS.

Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 024 804	6 122 559	2 842 224	9 989 587
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat	0	0	962 901	962 901
Egenkapital 31.12.2023	1 024 804	6 122 559	3 805 125	10 952 488



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	2 979 342	1 822 688

	Leverandørgjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	12 338	0

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Sædalssvingen

Navn Dato
Kaland, Jim **2024-05-10**

Identifikasjon
 **bankID** Kaland, Jim

Navn Dato
Ørgersen, Torbjørn **2024-05-21**

Identifikasjon
 **bankID** Ørgersen, Torbjørn

Navn Dato
Andreassen, Frode **2024-05-10**

Identifikasjon
 **bankID** Andreassen, Frode



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sædalssvingene 3 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sædalssvingene 3 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 avviklet.

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 revisjons handlinger 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: E75JB-A62WQ-EFPX-MOMEN-LOCTL-F7ZV6



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning
Sædalssvingene 3 Eiendom AS

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.

Kristiansand, 15.05.2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E75JB-A62WQ-EFPPX-MOMEN-LOCTL-F7ZV6



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."

Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-06 09:40:43 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: E75JB-A62WQ-EFPPX-MOMEN-LOCTL-F7ZV6

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>