



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 369 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEISEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebysletta 39
3414 LIERSTRANDA

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: Kjell Sigvartsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 809 861	2 508 607
Sum inntekter		2 809 861	2 508 607
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 205 658	1 159 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	273 721	125 917
Sum kostnader		1 479 379	1 284 930
Driftsresultat		1 330 482	1 223 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 912	
Sum finansinntekter		9 912	
Annen rentekostnad		1 026 326	864 810
Sum finanskostnader		1 026 326	864 810
Netto finans		-1 016 414	-864 810
Ordinært resultat før skattekostnad		314 068	358 868
Skattekostnad på resultat	4	70 244	80 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 824	278 775
Årsresultat	5	243 824	278 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		243 824	278 775
Totalresultat		243 824	278 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	243 824	278 775
Sum overføringer og disponeringer		243 824	278 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	26 991 542	28 141 226
Maskiner og anlegg	2	214 565	270 539
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		27 206 107	28 411 765
Sum anleggsmidler		27 206 107	28 411 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 657	3 163
Andre kortsiktige fordringer		134 222	84 463
Sum fordringer		206 879	87 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		694 830	441 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 830	441 366
Sum omløpsmidler		901 709	528 992
SUM EIENDELER		28 107 816	28 940 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	158 000	158 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	182 308	182 308
Sum innskutt egenkapital		340 308	340 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 309 255	3 065 432
Sum opptjent egenkapital		3 309 255	3 065 432
Sum egenkapital		3 649 563	3 405 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	203 859	251 120
Sum avsetninger for forpliktelser		203 859	251 120
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 600 000	24 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		23 600 000	24 840 000
Sum langsiktig gjeld		23 803 859	25 091 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 659	
Betalbar skatt	4	117 505	100 834
Skyldig offentlige avgifter		96 624	34 772
Annen kortsiktig gjeld		396 606	308 292
Sum kortsiktig gjeld		654 394	443 898
Sum gjeld		24 458 253	25 535 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 107 816	28 940 757
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 526956

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 369 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEISEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebysletta 39
3414 LIERSTRANDA

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: Kjell Sigvartsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 815 369 432
MEISEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 809 861	2 508 607
Sum inntekter		2 809 861	2 508 607
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 205 658	1 159 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	273 721	125 917
Sum kostnader		1 479 379	1 284 930
Driftsresultat		1 330 482	1 223 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 912	
Sum finansinntekter		9 912	
Annen rentekostnad		1 026 326	864 810
Sum finanskostnader		1 026 326	864 810
Netto finans		-1 016 414	-864 810
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	314 068	358 868
		70 244	80 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 824	278 775
Årsresultat	5	243 824	278 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		243 824	278 775
Totalresultat		243 824	278 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	243 824	278 775
Sum overføringer og disponeringer		243 824	278 775



Organisasjonsnr: 815 369 432
MEISEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6 26 991 542 28 141 226

Maskiner og anlegg 2 214 565 270 539

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 27 206 107 28 411 765

Sum anleggsmidler 27 206 107 28 411 765

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 72 657 3 163

Andre kortsiktige

fordringer 134 222 84 463

Sum fordringer 206 879 87 626

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 694 830 441 366

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 694 830 441 366

Sum omløpsmidler 901 709 528 992

SUM EIENDELER 28 107 816 28 940 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 158 000 158 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 5 182 308 182 308

Sum innskutt egenkapital 340 308 340 308

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	3 309 255	3 065 432
Sum opptjent egenkapital		3 309 255	3 065 432
Sum egenkapital		3 649 563	3 405 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	203 859	251 120
Sum avsetninger for forpliktelser		203 859	251 120
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 600 000	24 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		23 600 000	24 840 000
Sum langsiktig gjeld		23 803 859	25 091 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 659	
Betalbar skatt	4	117 505	100 834
Skyldig offentlige avgifter		96 624	34 772
Annen kortsiktig gjeld		396 606	308 292
Sum kortsiktig gjeld		654 394	443 898
Sum gjeld		24 458 253	25 535 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 107 816	28 940 757
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 815 369 432
MEISEL 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 2023
for
Meisel Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8YGF-A778A-DXY7-UN8NS-TMPDQ-DE56V



Resultatregnskap			
Meisel Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		2 809 861	2 508 607
Sum driftsinntekter		2 809 861	2 508 607
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 205 658	1 159 013
Annen driftskostnad	3	273 721	125 917
Sum driftskostnader		1 479 379	1 284 930
Driftsresultat		1 330 482	1 223 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 912	0
Annen rentekostnad		1 026 326	864 810
Resultat av finansposter		-1 016 414	-864 810
Resultat før skattekostnad		314 068	358 868
Skattekostnad på resultat	4	70 244	80 093
Resultat		243 824	278 775
Årsresultat	5	243 824	278 775
Overføringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-243 824	-278 775
Sum overføringer		-243 824	-278 775

Penneo Dokumentnøkkel: 8YGF-A778A-DVXY7-UN8NS-TMPDQ-DE56V



Balanse			
Meisel Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	26 991 542	28 141 226
Maskiner og anlegg	2	214 565	270 539
Sum varige driftsmidler		27 206 107	28 411 765
Sum anleggsmidler		27 206 107	28 411 765
Omløpsmidler			
Kundefordringer		72 657	3 163
Andre kortsiktige fordringer		134 222	84 463
Bankinnskudd, kontanter o.l.		694 830	441 366
Sum omløpsmidler		901 709	528 992
Sum eiendeler		28 107 816	28 940 757

Penneo Dokumentnøkkel: 8YGF-A778A-DVY7-UN8NS-TMPDQ-DE56V



Balanse			
Meisel Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	158 000	158 000
Overkurs	5	182 308	182 308
Sum innskutt egenkapital		340 308	340 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 309 255	3 065 432
Sum opptjent egenkapital		3 309 255	3 065 432
Sum egenkapital		3 649 563	3 405 740
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	203 859	251 120
Sum avsetning for forpliktelser		203 859	251 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 600 000	24 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 600 000	24 840 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 659	0
Betalbar skatt	4	117 505	100 834
Skyldig offentlige avgifter		96 624	34 772
Annen kortsiktig gjeld		396 606	308 292
Sum kortsiktig gjeld		654 394	443 898
Sum gjeld		24 458 253	25 535 018
Sum egenkapital og gjeld		28 107 816	28 940 757
Lier, 12.06.2024 Styret i Meisel Eiendom AS			
<hr/> Kjell Sigvartsen styreleder/daglig leder	Anne Karin Sigvartsen Meyer styremedlem	Jan Erik Bakk styremedlem	
Meisel Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 8YGF-A778A-DVX7-UN8NS-TMPDQ-DE56V



Meisel Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter registreres i samsvar med leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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, samtligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap

Meisel Eiendom AS inngår i konsernet Autem Holding AS og blir følgelig konsolidert inn i dette konsernregnskapet. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Autem Holding AS, Claus Trondsens gate 10, 3014 Drammen.



Meisel Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	279 868	23 790 137	8 671 594	32 741 599
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte anleggsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	279 868	23 790 137	8 671 594	32 741 599
Akk. avskrivninger 31.12.2023	65 303	5 470 189	0	5 535 492
Bokført verdi 31.12.2023	214 565	18 319 948	8 671 594	27 206 107
Årets avskrivninger	55 974	1 149 684	0	1 205 658
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets rev. nedskrivninger	0	0	0	0
Økonomisk levetid	5 år	10 - 35 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær	avskrives ikke	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

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

Pensjonsforpliktelser

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

**Meisel Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	117 505	100 834
Endring i utsatt skatt	-47 261	-20 741
Skattekostnad ordinært resultat	70 244	80 093
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	314 068	358 868
Permanente forskjeller	5 222	5 192
Endring i midlertidige forskjeller	214 822	94 276
Skattepliktig inntekt	534 112	458 336
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	117 505	100 834
Sum betalbar skatt i balansen	117 505	100 834

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	926 634	1 141 456	214 822
Sum	926 634	1 141 456	214 822
Grunnlag for utsatt skatt	926 634	1 141 456	214 822
Utsatt skatt (22 %)	203 859	251 120	47 261

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	158 000	182 308	3 065 432	3 405 740
Årets resultat			243 824	243 824
Pr 31.12.2023	158 000	182 308	3 309 255	3 649 563



Meisel Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
Gjeld med forfall senere enn 5 år		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 400 000	18 640 000
Sum	17 400 000	18 640 000
Gjeld sikret ved pant		
Pantegjeld	23 600 000	24 840 000
Sum	23 600 000	24 840 000
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter	8 671 594	8 671 594
Bygninger	18 319 948	19 469 632
Sum	26 991 542	28 141 226

Morselskapet Autem Holding AS har stilt kr 2 740 000 i kausjon for Meisel Eiendom AS.
Industriveien 6 Sandvika AS har stilt sikkerhet i sin eiendom Industriveien 6 med kr 20 000 000 til fordel for Meisel Eiendom AS.
Meisel Eiendom AS har stilt kr 10 000 000 i kausjon for S. Sigvartsen Steinindustri AS.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Meisel Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 580,0	158 000
Sum	100		158 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Autem Holding AS	58	58,0	58,0
AKS Meyer Holding AS	32	32,0	32,0
Bakk Holding AS	10	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	100	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

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1767683

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-12 06:35:38 UTC



Meyer, Anne Karin S

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1691500

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-12 06:59:39 UTC



Bakk, Jan Erik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2971781

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-12 07:12:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8YGFF-A778A-DVXY7-UN8NS-TMPDQ-DE56V

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>



Deloitte.

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

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Meisel Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meisel Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: OKHOW-KPEKL-NZWA4-6JEAZ-PG6OS-PSG1S



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Meisel Eiendom AS

- Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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, 12. juni 2024
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OKHOW-KPEKL-NZWA4-6JEAZ-PG6OS-PSGI5



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

2024-06-12 18:17:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKHOW-KPEKL-NZWA4-6JEAZ-PG6OS-PSG1S

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>