



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 651 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDVORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Andvord AS
Nedre Vollgate 5
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Bakketun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 460 583	11 458 369
Sum inntekter		14 460 583	11 458 369
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 066 008	8 956 427
Annen driftskostnad	2	3 203 660	2 243 692
Sum kostnader		13 269 668	11 200 119
Driftsresultat		1 190 915	258 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	31 752 930	17 470 267
Annen renteinntekt		2 223	
Annen finansinntekt		606	
Sum finansinntekter		31 755 759	17 470 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 617 377	15 549 760
Sum finanskostnader		21 617 377	15 549 760
Netto finans		10 138 382	1 920 507
Resultat før skattekostnad		11 329 297	2 178 757
Skattekostnad	4	7 167 526	8 978 025
Årsresultat		4 161 771	-6 799 268
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		16 310 609	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 148 839	-6 799 268
Sum overføringer og disponeringer		4 161 770	-6 799 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		2 931
Sum immaterielle eiendeler			2 931
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	856 100 379	868 245 810
Sum finansielle anleggsmidler		856 100 379	868 245 810
Sum anleggsmidler		856 250 379	868 398 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		627 432	482 443
Andre fordringer		3 482 557	
Konsernfordringer	8	67 039 983	79 193 763
Sum fordringer		71 149 972	79 676 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 922	256 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 922	256 363
Sum omløpsmidler		71 587 894	79 932 569
SUM EIENDELER		927 838 273	948 331 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		35 463 017	35 463 017
Annen innskutt egenkapital		241 103 656	241 103 656
Sum innskutt egenkapital		277 066 673	277 066 673
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		210 059 237	222 208 075
Sum opptjent egenkapital		210 059 237	222 208 075
Sum egenkapital		487 125 910	499 274 748
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 941	350 287
Skyldige offentlige avgifter		784 740	1 055 169
Kortsiktig konserngjeld	8	438 761 930	446 969 114
Annen kortsiktig gjeld		858 753	681 991
Sum kortsiktig gjeld		440 712 364	449 056 561
Sum gjeld		440 712 364	449 056 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 838 274	948 331 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658117

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 651 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDVORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Andvord AS
Nedre Vollgate 5
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Bakketun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 890 651 372
ANDVORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 460 583	11 458 369
Sum inntekter		14 460 583	11 458 369
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 066 008	8 956 427
Annen driftskostnad	2	3 203 660	2 243 692
Sum kostnader		13 269 668	11 200 119
Driftsresultat		1 190 915	258 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	31 752 930	17 470 267
Annen renteinntekt		2 223	
Annen finansinntekt		606	
Sum finansinntekter		31 755 759	17 470 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 617 377	15 549 760
Sum finanskostnader		21 617 377	15 549 760
Netto finans		10 138 382	1 920 507
Resultat før skattekostnad		11 329 297	2 178 757
Skattekostnad	4	7 167 526	8 978 025
Årsresultat		4 161 771	-6 799 268
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		16 310 609	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 148 839	-6 799 268
Sum overføringer og disponeringer		4 161 770	-6 799 268



Organisasjonsnr: 890 651 372
ANDVORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		2 931
Sum immaterielle eiendeler			2 931
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		150 000	150 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	856 100 379	868 245 810
Sum finansielle anleggsmidler		856 100 379	868 245 810
Sum anleggsmidler		856 250 379	868 398 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		627 432	482 443
Andre fordringer		3 482 557	
Konsernfordringer	8	67 039 983	79 193 763
Sum fordringer		71 149 972	79 676 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 922	256 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 922	256 363
Sum omløpsmidler		71 587 894	79 932 569
SUM EIENDELER		927 838 273	948 331 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		35 463 017	35 463 017
Annen innskutt egenkapital		241 103 656	241 103 656
Sum innskutt egenkapital		277 066 673	277 066 673



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	210 059 237	222 208 075
Sum opptjent egenkapital	210 059 237	222 208 075
Sum egenkapital	487 125 910	499 274 748
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	306 941	350 287
Skyldige offentlige avgifter	784 740	1 055 169
Kortsiktig konserngjeld 8	438 761 930	446 969 114
Annen kortsiktig gjeld	858 753	681 991
Sum kortsiktig gjeld	440 712 364	449 056 561
Sum gjeld	440 712 364	449 056 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	927 838 274	948 331 309



Organisasjonsnr: 890 651 372
ANDVORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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.



Årsoppgjør 2024
Andvord Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 890 651 372



**Andvord Eiendom AS****Resultatregnskap**

	Noter	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Driftsinntekter		14 460 583	11 458 369
SUM DRIFTSINNEKTER		14 460 583	11 458 369
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	10 066 008	8 956 427
Annen driftskostnad	2	3 203 660	2 243 692
SUM DRIFTSKOSTNADER		13 269 668	11 200 119
DRIFTSRESULTAT		1 190 914	258 250
FINANSINNT. OG -KOSTNADER			
Resultat datterselskap	3	31 752 930	17 470 267
Renteinntekter		2 223	-
Finansinntekter		606	-
Finanskostnad konsern		(21 617 377)	-15 549 760
NETTO FINANSPOSTER		10 138 382	1 920 507
ORDINÆRT RESULTAT		11 329 296	2 178 757
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 167 526	8 978 025
ARSRESULTAT		4 161 770	(6 799 268)
Overføringer:			
Konsernbidrag, gitt		16 310 609	-
Overføringer annen egenkapital		(12 148 839)	(6 799 268)
Sum overføringer		4 161 770	(6 799 268)





Andvord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	-	2 931
Varige driftsmidler			
Inventar	5	150 000	150 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	3	856 100 379	868 245 810
SUM ANLEGGSMIDLER		856 250 379	868 398 741
OMLØPSMIDLER			
Fordringer		627 432	482 443
Fordring mva		3 482 557	-
Fordring konsernselskap	8	67 039 983	79 193 763
Bankinnskudd - bundne midler		437 922	256 363
SUM OMLØPSMIDLER		71 587 894	79 932 569
SUM EIENDELER		927 838 273	948 331 310





Andvord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

	Noter	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkursfond		35 463 017	35 463 017
Annen innskutt kapital		241 103 656	241 103 656
Sum innskutt kapital		<u>277 066 673</u>	<u>277 066 673</u>
Annen egenkapital		210 059 237	222 208 075
SUM EGENKAPITAL	7	<u>487 125 910</u>	<u>499 274 748</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 941	350 287
Skyldig offentlige avgifter		784 740	1 055 169
Gjeld konsernselskap	8	438 761 930	446 969 114
Annen kortsiktig gjeld		858 753	681 991
Sum kortsiktig gjeld		<u>440 712 364</u>	<u>449 056 561</u>
SUM GJELD		<u>440 712 364</u>	<u>449 056 561</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>927 838 273</u>	<u>948 331 310</u>

Oslo, 23.06.2025

Trygve Andvord

Styreleder





Andvord Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Pensjoner

Konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. I tillegg har konsernet en lukket kollektiv (sikret) pensjonsforsikring for et fåtall pensjonister. Ordningen er en ytelsesplan, som betyr at selskapet har det økonomiske ansvaret for pensjonsytelsen. Lineær opptjening og forventet sluttlønn er lagt til grunn som opptjeningsgrunnlag.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er utelatt fra konsolidering i henhold til rskl § 3-7, da selskapet er datterselskap av AndvordGruppen AS som utarbeider konsernregnskap.

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse, normalt ved å eie mer en halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper.

Skatter

Skattekostanden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsekonto

Det er etablert en konsernkonto ordning i konsernet hvor selskapet inngår. Innestående på denne bankkonto behandles som en konsernfordring eller konserngjeld.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønns- og personalkostnader	2024	2023
Lønn	6 545 013	5 814 719
Pensjoner og pensjonskostnader	423 654	325 168
Avsetning feriepenger	818 439	637 707
Arbeidsgiveravgift	1 297 343	1 216 489
Annen personalkostnad	981 559	962 344
Sum	10 066 008	8 956 427

Antall årsverk	5	5
----------------	---	---

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Selskapet har en kollektiv pensjonsordning (innskuddsordning) som omfatter alle ansatte. Årets pensjonspremie, korrigert for eventuelle innbetalinger til eller trekk på innskuddsfondet, er regnskapsført som pensjonskostnad.

Det er utbetalt styregodtgjørelse med kr. 900.000,- i 2024.
Godtgjørelse for ordinær revisjon utgjør kr 75.829,-.





Andvord Eiendom AS

I tillegg er det fakturert for andrte tjenester fra revisor med kr 17.578,-.

Note 3 - Datterselskaper	Eierandel	Resultat	Verdi
Fridtjof Nansens Plass 6 AS	100 %	19 654 212	303 410 272
Nedre Vollgate 3 AS	100 %	-16 149 122	211 222 103
Andvord Drift AS	100 %	896 099	115 901
Andvord Gård Drift AS	100 %	114 637	5 490 226
Torvet 3 AS	100 %	8 380 482	55 792 173
Nedre Vollgate 5 AS	100 %	1 210 913	52 963 045
Øvre Vollgate 6 AS	100 %	10 323 066	136 575 571
Storlingsgaten 2 AS	100 %	7 766 435	84 892 440
Andvord Gård AS	100 %	-443 792	5 638 647
Sum		31 752 930	856 100 378

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2 024	2 023
Betalbar skatt	7 164 595	12 032 038
Endring i utsatt skatt	2 931	1 256
Skattekostnad	7 167 526	8 978 025

Betalbar skatt i balansen	2 024	2 023
Resultatført skattekostnad	7 167 526	8 978 025
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-7 164 595	-8 976 769
Endring utsatt skatt	-2 931	-1 256
Årets betalbare skatt	0	-

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	0	-	2 931
Kortsiktig gjeld	-	-	-	-
Sum	-	0	-	2 931
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen		0		2 931

Note 5 - Varige driftsmidler

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	244 815	244 815
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Akk. avskrivn. 31.12	(94 815)	(94 815)
Balansført verdi pr. 31.12.	150 000	150 000

Årets avskrivninger - -





Andvord Eiendom AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.31.12.2023	500 000	276 566 673	197 667 449	474 734 122
Korreksjoner tidligere år			24 540 626	24 540 626
Egenkapital pr.01.01.24	500 000	276 566 673	222 208 075	499 274 748
Årets resultat			4 161 770	4 161 770
Konsernbidrag			(16 310 609)	(16 310 609)
Egenkapital pr. 31.12.	500 000	276 566 673	210 059 236	487 125 909

Note 7 - Aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført	
Aksjer		1 000	500	500 000
Sum		1 000		500 000

AndvordGruppen AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Note 8 - Gjeld og fordring konsernselskap

	2024	2023
Til gode konsernbidrag	52 989 497	69 988 262
Andre fordringer konsern	5 875 653	-
Kundefordring konsern	8 174 833	9 205 501
Sum konsernfordringer	67 039 983	79 193 763
Leverandørgjeld konsern		
Annen konserngjeld	401 571 406	391 971 071
Leverandørgjeld konsern	4 624 183	306 962
Skyldig konsernbidrag	32 566 341	54 691 081
Sum konserngjeld	438 761 930	446 969 114





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550680743

Dokument

Andvord Eiendom AS - sign

Hoveddokument

7 sider

Initiert 2025-06-27 14:41:43 CEST (+0200) av Trygve

Andvord (TA)

Ferdigstilt 2025-06-27 14:41:43 CEST (+0200)

Underskriverne

Trygve Andvord (TA)

AndvordGruppen

trygve.andvord@andvordas.no

Signert 2025-06-27 14:41:43 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Andvord Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andvord Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Andvord Eiendom AS

- 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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.

Oslo, 30. juni 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Andvord Eiendom AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-06-30

Identification

 **bankID** Ugland, Jens Bjørner Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))