



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad		113 822	115 433
Sum kostnader		113 822	115 433
Driftsresultat		-113 822	-115 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	814 511	327 605
Annen renteinntekt		3 834	
Annen finansinntekt	2	6 927 233	377 571
Sum finansinntekter		7 745 578	705 176
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		6 565 952	3 152 313
Annen finanskostnad		405 000	2 903 040
Sum finanskostnader		6 970 952	6 055 353
Netto finans		774 626	-5 350 177
Ordinært resultat før skattekostnad		660 804	-5 465 610
Skattekostnad på resultat	3		-425 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		660 804	-5 040 284
Årsresultat		660 804	-5 040 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		660 804	-5 040 284
Totalresultat		660 804	-5 040 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	660 804	-5 040 284
Sum overføringer og disponeringer		660 804	-5 040 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	231 632 780	232 203 513
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2	21 634 775	20 464 056
Andre langsiktige fordringer	6	1 012 500	1 417 500
Sum finansielle anleggsmidler		254 280 055	254 085 069
Sum anleggsmidler		254 280 055	254 085 069
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	52 843	921 526
Konsernfordringer	2	6 927 233	2 310 863
Sum fordringer		6 980 076	3 232 389
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 942 141	3 204 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 942 141	3 204 388
Sum omløpsmidler		10 922 217	6 436 776
SUM EIENDELER		265 202 272	260 521 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		990 000	990 000
Overkurs		98 010 000	98 010 000
Sum innskutt egenkapital		99 000 000	99 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 379 480	5 040 284
Sum opptjent egenkapital		-4 379 480	-5 040 284
Sum egenkapital	4	94 620 520	93 959 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	169 000 000	165 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		169 000 000	165 000 000
Sum langsiktig gjeld		169 000 000	165 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			131 250
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 581 752	1 430 879
Sum kortsiktig gjeld		1 581 752	1 562 129
Sum gjeld		170 581 752	166 562 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 202 272	260 521 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533590

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 150 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 926 150 456
ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad		113 822	115 433
Sum kostnader		113 822	115 433
Driftsresultat		-113 822	-115 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	814 511	327 605
Annen renteinntekt		3 834	
Annen finansinntekt	2	6 927 233	377 571
Sum finansinntekter		7 745 578	705 176
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		6 565 952	3 152 313
Annen finanskostnad		405 000	2 903 040
Sum finanskostnader		6 970 952	6 055 353
Netto finans		774 626	-5 350 177
Ordinært resultat før skattekostnad		660 804	-5 465 610
Skattekostnad på resultat	3		-425 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		660 804	-5 040 284
Årsresultat		660 804	-5 040 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		660 804	-5 040 284
Totalresultat		660 804	-5 040 284
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	660 804	-5 040 284
Sum overføringer og disponeringer		660 804	-5 040 284



Organisasjonsnr: 926 150 456
ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 231 632 780 232 203 513

Investering i annet 5

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme 2 21 634 775 20 464 056

konsern 2

Andre langsiktige 6 1 012 500 1 417 500

fordringer 6

Sum finansielle 254 280 055 254 085 069

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 254 280 055 254 085 069

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige 6 52 843 921 526

fordringer 6

Konsernfordringer 2 6 927 233 2 310 863

Sum fordringer 6 980 076 3 232 389

Investeringer

Aksjer og andeler i 5

foretak i samme konsern 5

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 3 942 141 3 204 388

l. 3

Sum bankinnskudd, 3 942 141 3 204 388

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 10 922 217 6 436 776

SUM EIENDELER 265 202 272 260 521 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		990 000	990 000
Overkurs		98 010 000	98 010 000
Sum innskutt egenkapital		99 000 000	99 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 379 480	5 040 284
Sum opptjent egenkapital		-4 379 480	-5 040 284
Sum egenkapital	4	94 620 520	93 959 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	169 000 000	165 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		169 000 000	165 000 000
Sum langsiktig gjeld		169 000 000	165 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			131 250
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 581 752	1 430 879
Sum kortsiktig gjeld		1 581 752	1 562 129
Sum gjeld		170 581 752	166 562 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 202 272	260 521 845



Organisasjonsnr: 926 150 456
ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST 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.

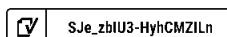


Årsregnskap 2022

Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 150 456



SJe_zblU3-HyhCMZLn



RESULTATREGNSKAP

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		113 822	115 433
Sum driftskostnader		113 822	115 433
Driftsresultat		-113 822	-115 433
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	814 511	327 605
Annen renteinntekt		3 834	0
Annen finansinntekt	2	6 927 233	377 571
Annen rentekostnad		6 565 952	3 152 313
Annen finanskostnad		405 000	2 903 040
Resultat av finansposter		774 626	-5 350 177
Resultat før skattekostnad		660 804	-5 465 610
Skattekostnad på resultat	3	0	-425 326
Resultat		660 804	-5 040 284
Årsresultat		660 804	-5 040 284
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		660 804	0
Overført til udekket tap	4	0	5 040 284
Sum overføringer		660 804	-5 040 284



BALANSE

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	231 632 780	232 203 513
Lån til foretak i samme konsern	2	21 634 775	20 464 056
Andre langsiktige fordringer	6	1 012 500	1 417 500
Sum finansielle anleggsmidler		254 280 055	254 085 069
Sum anleggsmidler		254 280 055	254 085 069
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	52 843	921 526
Konsernfordringer	2	6 927 233	2 310 863
Sum fordringer		6 980 076	3 232 389
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 942 141	3 204 388
Sum omløpsmidler		10 922 217	6 436 776
Sum eiendeler		265 202 272	260 521 845



BALANSE

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		990 000	990 000
Overkurs		98 010 000	98 010 000
Sum innskutt egenkapital		99 000 000	99 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 379 480	-5 040 284
Sum opptjent egenkapital		-4 379 480	-5 040 284
Sum egenkapital	4	94 620 520	93 959 716
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	169 000 000	165 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		169 000 000	165 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	131 250
Annen kortsiktig gjeld	6	1 581 752	1 430 879
Sum kortsiktig gjeld		1 581 752	1 562 129
Sum gjeld		170 581 752	166 562 129
Sum egenkapital og gjeld		265 202 272	260 521 845

Oslo, 31.05.2023

Styret i Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Christian Müller
styreleder

Eiolf Bruun
styremedlem

Aage Bryn
styremedlem



Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til Øvre Slottsgate 11 AS	21 634 775	20 464 056
Konsernbidrag	6 927 233	2 310 863
Sum	28 562 008	22 774 919

Gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 3,5 %.



Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-425 326
Skattekostnad ordinært resultat	0	-425 326

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	660 804	-5 465 610
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	413 698	-1 421 895
Mottatt konsernbidrag	0	1 933 296
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 074 502	0
Skattepliktig inntekt	0	-4 954 209

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 523 991	-508 390
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 523 991	508 390
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Andre forskjeller	1 008 197	1 421 895	413 698
Sum	1 008 197	1 421 895	413 698
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 879 707	-4 954 209	-1 074 502
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 871 510	3 532 314	660 804
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	990 000	98 010 000	-5 040 284	93 959 716
Årets resultat			660 804	660 804
Pr 31.12.2022	990 000	98 010 000	-4 379 480	94 620 520



Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Ansk. kost	Bokført verdi	Egenkapital 2022	Resultat 2022
Øvre Slottsgate 11 AS	Oslo	100,0 %	232 729 815	231 632 780	4 339 937	5 481 466
Sum			232 729 815	231 632 780	4 339 937	5 481 466

Tross økt yield på næringseiendom i løpet 2022 så er det per 31.12.2022 nok merverdier til at det ikke er nedskrivningsbehov på aksjene i Øvre slottsgate 11 AS.

Note 6 Fordringer og gjeld

Andre langsiktige fordringer

Selskapet har aktivert tilretteleggingshonorar for finansieringen i Sparebank 1, og avskriver dette regnskapsmessig over lånets løpetid.

Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt forsikring	0	10 047
Justering av kjøpesum balanse	52 843	911 479
Sum	52 843	921 526

Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Avsetning styrehonorar	-39 935	-39 935
Avsetning revisjon	-25 000	-25 000
Påløpt rente/swap Sparebank 1	-1 516 817	-1 365 944
Sum	-1 581 752	-1 430 879

Note 7 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til Sparebank 1 Østlandet	169 000 000	165 000 000
Sum	169 000 000	165 000 000

Lånet løper til juni 2025, og er avdragsfritt frem til mars 2025. Rente er 3mnd Oibor + 2,20 % margin p.a. Det er en rentebytteavtale på 100 000 000 av lånet i 3 år. Fast rente er 1,351% mot 3mnd Oibor. Verdien per 31.12 er 387 250 eks. påløpte renter i favør selskapet.

Som sikkerhet for pantelånet har Sparebank 1 Østlandet 1. prioritetspant stort NOK 200 000 000 i eiendommen Øvre Slottsgate 11, gnr 207 bnr 317 i Oslo kommune. Det er også pant i 100% av aksjene i Øvre Slottsgate 11 AS.



Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Note 8 Lønnskostnader

Det er avsatt 39 935 i styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift for 2022.
Selskapet har ingen ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.06.2023 15:39

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 01.06.2023 13:35

DOCUMENT ID:
HyhCMZILn

ENVELOPE ID:
SJe_zbIU3-HyhCMZILn

DOCUMENT NAME:
Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS ÅR 31.05.23.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Eiolf Bruun eiolf@bruneiendom.no	Signed	01.06.2023 14:29	Email	IP: 213.52.70.237
	Authenticated	01.06.2023 14:29	Low	IP: 213.52.70.237
Christian Müller chrnuller@outlook.com	Signed	01.06.2023 15:16	Email	IP: 188.95.241.148
	Authenticated	01.06.2023 15:15	Low	IP: 188.95.241.148
Aage Bryn aage.bryn@auctusholding.no	Signed	01.06.2023 15:39	Email	IP: 51.175.219.201
	Authenticated	01.06.2023 15:38	Low	IP: 51.175.219.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
NO-3111 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest 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 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.

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 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:

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 Dokumentnr: IOIPN-BXC7X-PFJWC-ZEE6E-OEF8Y-L33DN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

- 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 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 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.

Tønsberg, 31. mai 2023
Deloitte

Kenneth Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: IOIPN-BXC7X-PFJWC-ZEE6E-OEF8Y-L33DN



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."

Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-02 16:03:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IOIPN-BXC7X-PFJWC-ZEE6E-OEF8Y-L33DN

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>