



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 878 937	3 097 266
Inntekter felleskostnader		247 083	
Annen driftsinntekt		12 354	
Sum inntekter		3 138 374	3 097 266
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	560 000	280 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		247 083	
Annen driftskostnad		364 614	323 208
Sum kostnader		1 171 697	603 208
Driftsresultat		1 966 677	2 494 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	8 770	6 539
Annen finansinntekt			61
Sum finansinntekter		8 770	6 600
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	415 360	306 745
Annen rentekostnad	4	43	
Sum finanskostnader		415 403	306 745
Netto finans		-406 633	-300 145
Ordinært resultat før skattekostnad		1 560 044	2 193 913
Skattekostnad på resultat	5	343 210	482 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 216 834	1 711 252
Årsresultat	6	1 216 834	1 711 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 216 834	1 711 252



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		1 216 834	1 711 252
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 267 360	1 519 467
Avsatt til annen egenkapital			191 785
Overført fra annen egenkapital		-50 526	
Sum overføringer og disponeringer		1 216 834	1 711 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 934 059	25 494 059
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	24 934 059	25 494 059
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		24 934 059	25 494 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			20 366
Andre kortsiktige fordringer		7 257	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		7 257	20 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 914 459	1 441 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 459	1 441 144
Sum omløpsmidler		1 921 717	1 461 510
SUM EIENDELER		26 855 776	26 955 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	6 500 000	6 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 025	10 025
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 510 025	6 510 025
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 129 139	7 179 665
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		7 129 139	7 179 665
Sum egenkapital	6	13 639 164	13 689 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 959 059	1 973 309
Sum avsetninger for forpliktelser		1 959 059	1 973 309
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 083 162	9 110 387
Sum annen langsiktig gjeld		9 083 162	9 110 387
Sum langsiktig gjeld		11 042 221	11 083 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 967	58 195
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		110 393	89 749
Kortsiktig konserngjeld	4	1 965 440	1 948 035
Annen kortsiktig gjeld		90 591	86 204
Sum kortsiktig gjeld		2 174 391	2 182 183
Sum gjeld		13 216 612	13 265 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 855 776	26 955 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438721

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKSENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 988 787 884
EIKSENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 878 937	3 097 266
Inntekter felleskostnader		247 083	
Annen driftsinntekt		12 354	
Sum inntekter		3 138 374	3 097 266
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	560 000	280 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		247 083	
Annen driftskostnad		364 614	323 208
Sum kostnader		1 171 697	603 208
Driftsresultat		1 966 677	2 494 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	8 770	6 539
Annen finansinntekt			61
Sum finansinntekter		8 770	6 600
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	415 360	306 745
Annen rentekostnad	4	43	
Sum finanskostnader		415 403	306 745
Netto finans		-406 633	-300 145
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 560 044	2 193 913
Skattekostnad på resultat		343 210	482 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 216 834	1 711 252
Årsresultat	6	1 216 834	1 711 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 216 834	1 711 252
Totalresultat		1 216 834	1 711 252



Overføringer og disponeringer		
Avgitt konsernbidrag	1 267 360	1 519 467
Avsatt til annen egenkapital		191 785
Overført fra annen egenkapital	-50 526	
Sum overføringer og disponeringer	1 216 834	1 711 252



Organisasjonsnr: 988 787 884
EIKSENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	24 934 059	25 494 059
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	24 934 059	25 494 059
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		24 934 059	25 494 059
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			20 366
Andre kortsiktige			
fordringer		7 257	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		7 257	20 366
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 914 459	1 441 144
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 914 459	1 441 144
Sum omløpsmidler		1 921 717	1 461 510
SUM EIENDELER		26 855 776	26 955 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	6 500 000	6 500 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 025	10 025
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 510 025	6 510 025
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 129 139	7 179 665
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		7 129 139	7 179 665
Sum egenkapital	6	13 639 164	13 689 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 959 059	1 973 309
Sum avsetninger for forpliktelse		1 959 059	1 973 309
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 083 162	9 110 387
Sum annen langsiktig gjeld		9 083 162	9 110 387
Sum langsiktig gjeld		11 042 221	11 083 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 967	58 195
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		110 393	89 749
Kortsiktig konserngjeld	4	1 965 440	1 948 035
Annen kortsiktig gjeld		90 591	86 204
Sum kortsiktig gjeld		2 174 391	2 182 183
Sum gjeld		13 216 612	13 265 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 855 776	26 955 569



Organisasjonsnr: 988 787 884
EIKSENTERET 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.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Årsregnskap 2022

Eiksenteret Eiendom AS

Org.nr: 988 787 884

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Resultatregnskap Eiksenteret Eiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		2 878 937	3 097 266
Inntekter felleskostnader		247 083	0
Annen driftsinntekt		12 354	0
Sum driftsinntekter		3 138 374	3 097 266
Driftskostnader			
Fellesskostnader		247 083	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	560 000	280 000
Annen driftskostnad		364 614	323 208
Sum driftskostnader		1 171 697	603 208
Driftsresultat		1 966 677	2 494 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 770	6 539
Annen finansinntekt		0	61
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	415 360	306 745
Annen rentekostnad		43	0
Resultat av finansposter		-406 633	-300 145
Resultat før skattekostnad		1 560 044	2 193 913
Skattekostnad på resultat	5	343 210	482 661
Resultat		1 216 834	1 711 252
Årsresultat	6	1 216 834	1 711 252
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 267 360	1 519 467
Avsatt til annen egenkapital		0	191 785
Overført fra annen egenkapital		50 526	0
Sum overføringer		1 216 834	1 711 252



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Balanse Eiksenteret Eiendom AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 934 059	25 494 059
Sum varige driftsmidler	3	24 934 059	25 494 059
Sum anleggsmidler		24 934 059	25 494 059
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 366
Andre kortsiktige fordringer		7 257	0
Sum fordringer		7 257	20 366
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 914 459	1 441 144
Sum omløpsmidler		1 921 717	1 461 510
Sum eiendeler		26 855 776	26 955 569



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Balanse Eiksenteret Eiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	6 500 000	6 500 000
Overkurs	6	10 025	10 025
Sum innskutt egenkapital		6 510 025	6 510 025
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 129 139	7 179 665
Sum opptjent egenkapital		7 129 139	7 179 665
Sum egenkapital	6	13 639 164	13 689 690
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 959 059	1 973 309
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 083 162	9 110 387
Sum annen langsiktig gjeld		9 083 162	9 110 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 967	58 195
Skyldig offentlige avgifter		110 393	89 749
Konserngjeld	4	1 965 440	1 948 035
Annen kortsiktig gjeld		90 591	86 204
Sum kortsiktig gjeld		2 174 391	2 182 183
Sum gjeld		13 216 612	13 265 879
Sum egenkapital og gjeld		26 855 776	26 955 569

Luxembourg/Toronto, 24.04.2023
Styret i Eiksenteret Eiendom AS

Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:
Lisa Rowe
C1848C270B3F42A...

Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:
Brian Morris
91808AF4FFD7472...

Agnes Csörgő
styremedlem

DocuSigned by:
Agnes Csörgő
718352F2F1ED409...



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Eiksenteret Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Eiksenteret Eiendom AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.

Note 2 Lønnskostnader

Eiksenteret Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	28 010 348	1 751 211	29 761 559
Anskaffelseskost 31.12.2022	28 010 348	1 751 211	29 761 559
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-4 827 500		-4 827 500
Bokført verdi 31.12.2022	23 182 848	1 751 211	24 934 059
Årets avskrivning	560 000		560 000
Økonomisk levetid	50 år		

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	9 083 162	9 110 387
Gjeld konsernbidrag	1 624 820	1 948 035
Påløpte renter konsern	340 620	0
Sum	11 048 602	11 058 422
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	415 360	306 745
Sum	415 360	306 745

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Eiksenteret Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	357 460	428 568
Endring i utsatt skatt	-14 250	54 093
Skattekostnad ordinært resultat	343 210	482 661
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 560 044	2 193 913
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	64 776	-245 878
Avgitt konsernbidrag	-1 624 820	-1 948 035
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	357 460	428 568
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-357 460	-428 568
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 838 881	8 887 173	48 292
Gevinst – og tapskonto	65 931	82 415	16 484
Sum	8 904 812	8 969 588	64 776
Grunnlag for utsatt skatt	8 904 812	8 969 588	64 776
Utsatt skatt (22 %)	1 959 059	1 973 309	14 251

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	6 500 000	10 025	7 179 665	13 689 690
Årets resultat			1 216 834	1 216 834
Konsernbidrag avgitt			-1 267 360	-1 267 360
Pr 31.12.2022	6 500 000	10 025	7 129 139	13 639 164



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Eiksenteret Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiksenteret Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	650,0	6 500 000
Sum	10 000		6 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	10 000	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiksenteret Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiksenteret Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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

Pennco Dokumentnøkkel: B008L-JM4FZ-Z8DMS-4305H-ZX5YX-T01ZK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eiksenderet Eiendom 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 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.

Trondheim, 28. april 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: B008L-JM4FZ-Z8DMS-4305H-ZX5YX-T012K



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."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 07:09:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B008L-JM4FZ-Z8DMS-4305H-ZX5YX-T012K

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>