



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELLINGSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 029 267	3 891 749
Sum inntekter		4 029 267	3 891 749
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	443 569	443 569
Annen driftskostnad	2	489 291	344 436
Sum kostnader		932 860	788 005
Driftsresultat		3 096 407	3 103 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	590 958	404 485
Sum finanskostnader		590 958	404 485
Netto finans		-590 958	-404 485
Ordinært resultat før skattekostnad		2 505 449	2 699 259
Skattekostnad på resultat	8	551 199	593 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 954 250	2 105 422
Årsresultat		1 954 250	2 105 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 954 250	2 105 422
Totalresultat		1 954 250	2 105 422
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 912 700	2 040 154
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	41 550	65 268
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 954 250	2 105 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	25 751 058	26 194 627
Sum varige driftsmidler		25 751 058	26 194 627
Sum anleggsmidler		25 751 058	26 194 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 688	
Andre kortsiktige fordringer	6	7 151	6 876
Konsernfordringer	7, 10	710 432	1 596 786
Sum fordringer		720 271	1 603 662
Sum omløpsmidler		720 271	1 603 662
SUM EIENDELER		26 471 329	27 798 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 648 606	1 607 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 648 606	1 607 056
Sum egenkapital		3 748 606	3 707 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	464 979	453 260
Sum avsetninger for forpliktelser		464 979	453 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	19 645 151	20 852 730
Sum annen langsiktig gjeld		19 645 151	20 852 730
Sum langsiktig gjeld		20 110 130	21 305 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 129	5 959
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	2 597 039	2 771 410
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 612 593	2 785 244
Sum gjeld		22 722 723	24 091 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 471 328	27 798 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444597

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELLINGSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 990 633 509
ELLINGSRUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 029 267	3 891 749
Sum inntekter		4 029 267	3 891 749
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	443 569	443 569
Annen driftskostnad	2	489 291	344 436
Sum kostnader		932 860	788 005
Driftsresultat		3 096 407	3 103 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	590 958	404 485
Sum finanskostnader		590 958	404 485
Netto finans		-590 958	-404 485
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	2 505 449	2 699 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 199	593 837
Årsresultat		1 954 250	2 105 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 954 250	2 105 422
Totalresultat		1 954 250	2 105 422
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 912 700	2 040 154
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	41 550	65 268
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 954 250	2 105 422



Organisasjonsnr: 990 633 509
ELLINGSRUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	25 751 058	26 194 627
Sum varige driftsmidler		25 751 058	26 194 627
Sum anleggsmidler		25 751 058	26 194 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 688	
Andre kortsiktige fordringer	6	7 151	6 876
Konsernfordringer	7, 10	710 432	1 596 786
Sum fordringer		720 271	1 603 662
Sum omløpsmidler		720 271	1 603 662
SUM EIENDELER		26 471 329	27 798 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 648 606	1 607 056
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 648 606	1 607 056
Sum egenkapital		3 748 606	3 707 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	464 979	453 260
Sum avsetninger for forpliktelser		464 979	453 260



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	7	19 645 151	20 852 730
Sum annen langsiktig gjeld		19 645 151	20 852 730
Sum langsiktig gjeld		20 110 130	21 305 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 129	5 959
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	7, 10	2 597 039	2 771 410
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 612 593	2 785 244
Sum gjeld		22 722 723	24 091 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 471 328	27 798 289



Organisasjonsnr: 990 633 509
ELLINGSRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022
for
Ellingsrud Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: HGLF6-DY3Z-MID00-YTMT-C-WHJFE-TDAXW



Resultatregnskap			
Ellingsrud Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 029 267	3 891 749
Sum leieinntekter		4 029 267	3 891 749
Avskrivning av driftsmidler	5	443 569	443 569
Annen driftskostnad	2	489 291	344 436
Sum driftskostnader		932 860	788 005
Driftsresultat		3 096 407	3 103 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	590 958	404 485
Sum finanskostnader		590 958	404 485
Resultat av finansposter		-590 958	-404 485
Resultat før skattekostnad		2 505 449	2 699 259
Skattekostnad på resultat	8	551 199	593 837
Resultat		1 954 250	2 105 422
Årsresultat		1 954 250	2 105 422
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 912 700	2 040 154
Avsatt til annen egenkapital	4	41 550	65 268
Sum overføringer		1 954 250	2 105 422
Ellingsrud Eiendom AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: HGLF6-DY3Z-MID00-YTMT-C-WHJFE-TDAXW



Balanse			
Ellingsrud Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	25 751 058	26 194 627
Sum varige driftsmidler		25 751 058	26 194 627
Sum anleggsmidler		25 751 058	26 194 627
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 688	0
Andre kortsiktige fordringer	6	7 151	6 876
Fordring konsernkonto	10	710 432	1 596 786
Sum fordringer		720 271	1 603 662
Sum omløpsmidler		720 271	1 603 662
Sum eiendeler		26 471 329	27 798 289

Penneo Dokumentnøkkel: HGLF6-DY3Z-MID00-YTMT-C-WHJFE-TDAXW



Balanse			
Ellingsrud Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 648 606	1 607 056
Sum opptjent egenkapital		1 648 606	1 607 056
Sum egenkapital		3 748 606	3 707 056
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	464 979	453 260
Sum avsetning for forpliktelser		464 979	453 260
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	19 645 151	20 852 730
Sum annen langsiktig gjeld		19 645 151	20 852 730
Sum langsiktig gjeld		20 110 130	21 305 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 129	5 959
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 597 039	2 771 410
Annen kortsiktig gjeld		8 425	7 875
Sum kortsiktig gjeld		2 612 593	2 785 244
Sum gjeld		22 722 723	24 091 233
Sum egenkapital og gjeld		26 471 328	27 798 289
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Ellingsrud Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Ellingsrud Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: HGLF6-DY33Z-MID00-YTMT-C-WHJFE-TDAXW



Ellingsrud Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: HGLF6-DY3Z2-MID00-YTMT-C-WHJFE-TDAXW



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2022
Lovpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12.:

Alle aksjene har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 100	1 000	1 100 000
Sum	1 100	1 000	1 100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 100	100 %	100 %
Sum	1 100	100 %	100 %

Konsernregnskapet blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 100 000	1 000 000	1 607 056	3 707 056
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 912 700	-1 912 700
Årets resultat	-	-	1 954 250	1 954 250
Egenkapital pr 31.12.	1 100 000	1 000 000	1 648 606	3 748 606

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 000 000	22 178 453	30 178 453
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	8 000 000	22 178 453	30 178 453
Akk. avskrivninger per 01.01.	-	3 983 826	3 983 826
Årets avskrivninger	-	443 569	443 569
Akk avskrivninger per 31.12.	-	4 427 395	4 427 395
Bokført verdi pr. 31.12.	8 000 000	17 751 058	25 751 058

Økonomisk levetid Avskrives 50 år
Avskrivningsplan ikke lineær

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere ett år etter regnskapsårets slutt.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	19 645 151	20 852 730	144 859	155 828
Avsatt konsernbidrag	-	-	2 452 180	2 615 582
Sum	19 645 151	20 852 730	2 597 039	2 771 410

Selskapet har gjeld til AKA AS på 19.645.151. Denne renteberegnes med 2,79 % p.a. i hht. avtale. Rentekostnaden i 2021 utgjør kr 590.958.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt	539 480	575 428
Endring i utsatt skatt	11 719	18 409
Skattekostnad ordinært resultat	551 199	593 837

Betalbar skatt i balansen:

	2022	2021
Betalbar skatt	539 480	575 428
Skatt av konsernbidrag	-539 480	-575 428
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2022	2021
Årsresultat før skatt	2 505 449	2 699 259
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	551 199	593 837
Skattekostnad	551 199	593 837
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	468 595	-	457 780
Gevinst-/tapskonto	3 616	-	4 520	-
Sum	3 616	468 595	4 520	457 780
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	464 979	-	453 260

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskap AKA AS sitt pantelån. Pantets pålydende er kr 570.000.000.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld.

	2022	2021
Bygninger	25 751 058	26 194 627
Totalt	25 751 058	26 194 627



Note 10 Fordring konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskaperes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: HGLF6-DY3Z-MID20-YTMT-C-WHJFE-TDAXW



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:59:55 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:49:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HGLF6-DY3Z-MID00-YTMT-C-WHJFE-TDAXW

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-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ellingsrud Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ellingsrud 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.

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: 990 211 282

Penneo Dokumentnr: TEC3f-2EM38-MEFV5-JB4EE-OZIND-YT24Z



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ellingsrud Eiendom AS

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 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.

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TEC3I-2EM38-MEFVS-JB4EE-OZIND-YT24Z



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."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 17:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEC3F-2EM38-MEFVS-JB4EE-OZIND-YT24Z

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>