



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 147 869
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KLEPPESTØ NÆRINGSEIENDOM 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		2 938 788	3 104 937
Inntekter felleskostnader		212 632	
Sum inntekter		3 151 420	3 104 937
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	782 133	586 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		212 632	
Annen driftskostnad		265 554	234 274
Sum kostnader		1 260 318	820 274
Driftsresultat		1 891 101	2 284 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	11 057	8 185
Annen finansinntekt			
Sum finansinntekter		11 057	8 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	590 812	448 534
Annen rentekostnad	4	6 361	
Annen finanskostnad			18
Sum finanskostnader		597 173	448 552
Netto finans		-586 116	-440 367
Ordinært resultat før skattekostnad		1 304 985	1 844 296
Skattekostnad på resultat	5	287 097	405 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 017 888	1 438 551
Årsresultat	6	1 017 888	1 438 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 017 888	1 438 551



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		1 017 888	1 438 551
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 043 334	1 265 034
Avsatt til annen egenkapital			173 517
Overført fra annen egenkapital		-25 446	
Sum overføringer og disponeringer		1 017 888	1 438 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 635 166	19 417 299
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	18 635 166	19 417 299
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		18 635 166	19 417 299
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 191	133 951
Andre kortsiktige fordringer		5 828	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		94 019	133 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 072 325	1 699 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 325	1 699 982
Sum omløpsmidler		2 166 344	1 833 933
SUM EIENDELER		20 801 510	21 251 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 929 468	2 929 468
Sum innskutt egenkapital		3 033 468	3 033 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 622 506	1 647 952
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 622 506	1 647 952
Sum egenkapital	6	4 655 974	4 681 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 290 294	1 297 471
Sum avsetninger for forpliktelser		1 290 294	1 297 471
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	12 867 770	13 487 661
Sum annen langsiktig gjeld		12 867 770	13 487 661
Sum langsiktig gjeld		14 158 064	14 785 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 688	13 483
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		117 633	143 361
Kortsiktig konserngjeld	4	1 820 150	1 621 839
Annen kortsiktig gjeld		45 000	5 997
Sum kortsiktig gjeld		1 987 471	1 784 680
Sum gjeld		16 145 535	16 569 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 801 510	21 251 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437132

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 147 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEPPESTØ NÆRINGSEIENDOM 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: 988 147 869
KLEPPESTØ NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 938 788	3 104 937
Inntekter felleskostnader		212 632	
Sum inntekter		3 151 420	3 104 937
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	782 133	586 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		212 632	
Annen driftskostnad		265 554	234 274
Sum kostnader		1 260 318	820 274
Driftsresultat		1 891 101	2 284 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	11 057	8 185
Sum finansinntekter		11 057	8 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	590 812	448 534
Annen rentekostnad	4	6 361	
Annen finanskostnad			18
Sum finanskostnader		597 173	448 552
Netto finans		-586 116	-440 367
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 304 985	1 844 296
Skattekostnad på resultat	5	287 097	405 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 017 888	1 438 551
Årsresultat	6	1 017 888	1 438 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 017 888	1 438 551
Totalresultat		1 017 888	1 438 551



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	1 043 334	1 265 034
Avsatt til annen egenkapital		173 517
Overført fra annen egenkapital	-25 446	
Sum overføringer og disponeringer	1 017 888	1 438 551



Organisasjonsnr: 988 147 869
KLEPPESTØ NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 635 166	19 417 299
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	18 635 166	19 417 299
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		18 635 166	19 417 299
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 191	133 951
Andre kortsiktige fordringer		5 828	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		94 019	133 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 072 325	1 699 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 325	1 699 982
Sum omløpsmidler		2 166 344	1 833 933
SUM EIENDELER		20 801 510	21 251 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 929 468	2 929 468
Sum innskutt egenkapital		3 033 468	3 033 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 622 506	1 647 952
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 622 506	1 647 952
Sum egenkapital	6	4 655 974	4 681 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 290 294	1 297 471
Sum avsetninger for forpliktelse		1 290 294	1 297 471
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	12 867 770	13 487 661
Sum annen langsiktig gjeld		12 867 770	13 487 661
Sum langsiktig gjeld		14 158 064	14 785 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 688	13 483
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		117 633	143 361
Kortsiktig konserngjeld	4	1 820 150	1 621 839
Annen kortsiktig gjeld		45 000	5 997
Sum kortsiktig gjeld		1 987 471	1 784 680
Sum gjeld		16 145 535	16 569 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 801 510	21 251 232



Organisasjonsnr: 988 147 869
KLEPPESTØ NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Årsregnskap 2022

Kleppestø Næringseiendom AS

Org.nr: 988 147 869

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



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

Resultatregnskap Kleppestø Næringseiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		2 938 788	3 104 937
Inntekter felleskostnader		212 632	0
Sum driftsinntekter		3 151 420	3 104 937
Driftskostnader			
Fellesskostnader		212 632	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	782 133	586 000
Annen driftskostnad		265 554	234 274
Sum driftskostnader		1 260 318	820 274
Driftsresultat		1 891 101	2 284 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 057	8 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	590 812	448 534
Annen rentekostnad		6 361	0
Annen finanskostnad		0	18
Resultat av finansposter		-586 116	-440 367
Resultat før skattekostnad		1 304 985	1 844 296
Skattekostnad på resultat	5	287 097	405 745
Resultat		1 017 888	1 438 551
Årsresultat	6	1 017 888	1 438 551
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 043 334	1 265 034
Avsatt til annen egenkapital		0	173 517
Overført fra annen egenkapital		25 446	0
Sum overføringer		1 017 888	1 438 551



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

Balanse Kleppestø Næringseiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 635 166	19 417 299
Sum varige driftsmidler	3	18 635 166	19 417 299
Sum anleggsmidler		18 635 166	19 417 299
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		88 191	133 951
Andre kortsiktige fordringer		5 828	0
Sum fordringer		94 019	133 951
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 072 325	1 699 982
Sum omløpsmidler		2 166 344	1 833 933
Sum eiendeler		20 801 510	21 251 232



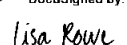
DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Balanse Kleppestø Næringseiendom AS

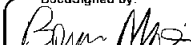
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 929 468	2 929 468
Sum innskutt egenkapital		3 033 468	3 033 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 622 506	1 647 952
Sum opptjent egenkapital		1 622 506	1 647 952
Sum egenkapital	6	4 655 974	4 681 420
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 290 294	1 297 471
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	12 867 770	13 487 661
Sum annen langsiktig gjeld		12 867 770	13 487 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 688	13 483
Skyldig offentlige avgifter		117 633	143 361
Konserngjeld	4	1 820 150	1 621 839
Annen kortsiktig gjeld		45 000	5 997
Sum kortsiktig gjeld		1 987 471	1 784 680
Sum gjeld		16 145 535	16 569 812
Sum egenkapital og gjeld		20 801 510	21 251 232

Luxembourg/Toronto, 24.04.2023
Styret i Kleppestø Næringseiendom AS

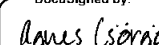
Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:

C1848C270B3F42A...

Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:

9180BAF4FFD7472...

Agnes Csörgö
styremedlem

DocuSigned by:

718352F2F1ED409...



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

Noter til regnskapet 2022 Klepestø Næringseiendom 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 Kleppestø Næringseiendom 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 i Luxemburg.

Note 2 Lønnskostnader

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	19 031 377	4 442 299	4 000 000	324 895	27 798 571
Avgang anleggsmidler	0	0	0	-324 895	-324 895
Anskaffelseskost 31.12.2022	19 031 377	4 442 299	4 000 000	0	27 473 676
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-7 305 370		-1 533 140	0	-8 838 510
Bokført verdi 31.12.2022	11 726 007	4 442 299	2 466 860	0	18 635 166
Årets avskrivning	582 333		199 800	0	782 133
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	0-10 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	12 867 770	13 487 661
Gjeld konsernbidrag	1 337 608	0
Påløpte renter konsern	482 542	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	1 621 839
Sum	14 687 920	15 109 500
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	590 812	448 534
Sum	590 812	448 534

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 Kleppestø Næringsseidom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	294 274	356 805
Endring i utsatt skatt	-7 177	48 940
Skattekostnad ordinært resultat	287 097	405 745
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 304 985	1 844 296
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 623	-222 457
Avgitt konsernbidrag	-1 337 608	-1 621 839
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	294 274	356 805
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-294 274	-356 805
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	5 885 221	5 922 906	37 685
Gevinst – og tapskonto	-20 248	-25 310	-5 062
Sum	5 864 973	5 897 596	32 623
Grunnlag for utsatt skatt	5 864 973	5 897 596	32 623
Utsatt skatt (22 %)	1 290 294	1 297 471	7 177

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	4 000	2 929 468	1 647 952	4 681 420
Årets resultat				1 017 888	1 017 888
Konsernbidrag avgitt				-1 043 334	-1 043 334
Pr 31.12.2022	100 000	4 000	2 929 468	1 622 506	4 655 974



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

Noter til regnskapet 2022 Kleppestø Næringseiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kleppestø Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	100	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 Kleppestø Næringsseidom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kleppestø Næringsseidom 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

Permeo Dokumentnøkkel: NUWEN-8OPJL-75TXN-AK158-NK3UU-HV7LT



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Kleppestø Næringsseiendom 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.

Trondheim, 28. april 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: NUWEN-8OPJL-75TXN-AK158-NK3UU-HV7LT



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: NUWEN-8OPJL-75TXN-AK158-NK3UU-HV7LT

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>