



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 181 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØGE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 334 569	677 787
Sum kostnader		1 334 569	677 787
Driftsresultat		-1 334 569	-677 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 345 597	279 114
Annen renteinntekt		190 084	8 732
Annen finansinntekt		7 417 497	897 125
Sum finansinntekter		11 953 178	1 184 972
Annen rentekostnad	6	4 882 480	
Annen finanskostnad		7 013 746	540 509
Sum finanskostnader		11 896 226	540 509
Netto finans		56 951	644 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 277 617	-33 324
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 277 617	-33 324
Årsresultat		-1 277 617	-33 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 277 617	-33 324
Totalresultat		-1 277 617	-33 324
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		
Overført fra annen egenkapital	5	-1 277 617	-33 324
Sum overføringer og disponeringer		-1 277 617	-33 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	52 317 703	52 317 703
Lån til foretak i samme konsern	4	150 991 607	8 482 436
Sum finansielle anleggsmidler		203 309 310	60 800 139
Sum anleggsmidler		203 309 310	60 800 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 703	5 333
Sum fordringer		18 703	5 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 743 216	1 102 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 743 216	1 102 735
Sum omløpsmidler		3 761 919	1 108 068
SUM EIENDELER		207 071 229	61 908 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	56 939 864	56 939 864
Sum innskutt egenkapital		57 939 864	57 939 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 682 411	3 960 028
Sum opptjent egenkapital		2 682 411	3 960 028
Sum egenkapital		60 622 275	61 899 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	144 108 510	
Sum annen langsiktig gjeld		144 108 510	
Sum langsiktig gjeld		144 108 510	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			8 315
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 340 444	
Sum kortsiktig gjeld		2 340 444	8 315
Sum gjeld		146 448 954	8 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 071 229	61 908 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434901

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 181 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØGE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 181 880
KØGE EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 334 569	677 787
Sum kostnader		1 334 569	677 787
Driftsresultat		-1 334 569	-677 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 345 597	279 114
Annen renteinntekt		190 084	8 732
Annen finansinntekt		7 417 497	897 125
Sum finansinntekter		11 953 178	1 184 972
Annen rentekostnad	6	4 882 480	
Annen finanskostnad		7 013 746	540 509
Sum finanskostnader		11 896 226	540 509
Netto finans		56 951	644 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 277 617	-33 324
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 277 617	-33 324
Årsresultat		-1 277 617	-33 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 277 617	-33 324
Totalresultat		-1 277 617	-33 324
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		
Overført fra annen egenkapital	5	-1 277 617	-33 324
Sum overføringer og disponeringer		-1 277 617	-33 324



Organisasjonsnr: 920 181 880
KØGE EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	52 317 703	52 317 703
Lån til foretak i samme konsern	4	150 991 607	8 482 436
Sum finansielle anleggsmidler		203 309 310	60 800 139
Sum anleggsmidler		203 309 310	60 800 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 703	5 333
Sum fordringer		18 703	5 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 743 216	1 102 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 743 216	1 102 735
Sum omløpsmidler		3 761 919	1 108 068
SUM EIENDELER		207 071 229	61 908 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	56 939 864	56 939 864
Sum innskutt egenkapital		57 939 864	57 939 864
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 682 411	3 960 028
Sum opptjent egenkapital		2 682 411	3 960 028
Sum egenkapital		60 622 275	61 899 892



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	144 108 510	
Sum annen langsiktig gjeld		144 108 510	
Sum langsiktig gjeld		144 108 510	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			8 315
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 340 444	
Sum kortsiktig gjeld		2 340 444	8 315
Sum gjeld		146 448 954	8 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 071 229	61 908 207



Organisasjonsnr: 920 181 880
KØGE 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

2023

For Køge Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 920 181 880

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Køge Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	1 334 569	677 787
Sum driftskostnader		1 334 569	677 787
Driftsresultat		-1 334 569	-677 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 345 597	279 114
Annen renteinntekt		190 084	8 732
Annen finansinntekt		7 417 497	897 125
Annen rentekostnad	6	4 882 480	0
Annen finanskostnad		7 013 746	540 509
Resultat av finansposter		56 951	644 463
Resultat før skattekostnad		-1 277 617	-33 324
Resultat		-1 277 617	-33 324
Årsresultat		-1 277 617	-33 324
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-1 277 617	-33 324
Sum overføringer		-1 277 617	-33 324





Køge Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	52 317 703	52 317 703
Lån til foretak i samme konsern	4	150 991 607	8 482 436
Sum finansielle anleggsmidler		203 309 310	60 800 139
Sum anleggsmidler		203 309 310	60 800 139
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		18 703	5 333
Sum fordringer		18 703	5 333
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 743 216	1 102 735
Sum omløpsmidler		3 761 919	1 108 068
Sum eiendeler		207 071 229	61 908 207





Køge Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	56 939 864	56 939 864
Sum innskutt egenkapital		57 939 864	57 939 864
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 682 411	3 960 028
Sum opptjent egenkapital		2 682 411	3 960 028
Sum egenkapital		60 622 275	61 899 892
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	144 108 510	0
Sum annen langsiktig gjeld		144 108 510	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 315
Annen kortsiktig gjeld		2 340 444	0
Sum kortsiktig gjeld		2 340 444	8 315
Sum gjeld		146 448 954	8 315
Sum egenkapital og gjeld		207 071 229	61 908 207

Oslo, 02.05.2024
Styret i Køge Eiendomsinvest AS

Morten Haugen
styremedlem

Christer Bøckman Tunold
styreleder

Christian Alexander Horneman Wist
styremedlem





Køge Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

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

Køge Eiendomsinvest AS er morselskap til det danske selskapet Køge Ejensomsinvest ApS. Aksjene ble ervervet i juli 2018. Det påløp NOK 4 115 866 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler 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. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

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.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Køge Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

Det er per 31.12.2023 ikke avsatt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2023	2022
Revisjon	26 000	21 875
Sum godtgjørelse	26 000	21 875

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt		
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-1 277 617	-33 324
Endring i midlertidige forskjeller	-772 832	-273 602
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 050 449	-306 926
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-2 050 449	-306 926

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Valutagevinst/tap langsiktig fordring i utenlandsk valuta	-4 224 857	1 214 409
Valutagevinst/tap langsiktig gjeld i utenlandsk valuta	6 212 098	0
Swap	0	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 987 241	1 214 409
Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-3 408 550	-1 358 102
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-1 421 309	-143 693
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel) før nedvurdering	-312 688	-31 612
Nedvurdering av utsatt skatt/skattefordel	312 688	31 612
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	0

Resultat før skatt	-1 277 617	-33 324
Beregnet skatt 22 % (22 %)	-281 076	-7 331
22 % av permanente forskjeller	0	0
Effekt av nedvurdert utsatt skatt/ skattefordel	281 076	7 331
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	0	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	0 %	0 %





Køge Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2023	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2023
Køge Ejendomsinvest ApS	Oslo, Norge	100 %	9 952 085	52 317 703	106 136 174

Mellomværende med datterselskaper

2023	Fordring	Konsernbidrag	Sum fordring
Køge Ejendomsinvest ApS	150 991 607	0	150 991 607
Sum mellomværende	150 991 607	0	150 991 607

Mellomværende renteberegnes med Cibur 3M + 2,5%

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2023	1 000 000	56 939 864	3 960 028	61 899 892
Årets resultat	0	0	-1 277 617	-1 277 617
Egenkapital per 31.12.2023	1 000 000	56 939 864	2 682 411	60 622 275





Køge Eiendomsinvest AS

Noter

Note 6 – Gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	144 108 510	0
Sum	144 108 510	0

Gjeld som er sikret ved pant i fast eiendom i Køge Ejendomsinvest ApS utgjør 95 550 000 DKK .

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom, pålydende MNOK 52	52 317 703
--	------------





Verification

Transaction 09222115557516622022

Document

Årsregnskap Køge Eiendomsinvest AS

Main document

8 pages

Initiated on 2024-05-02 12:21:51 CEST (+0200) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2024-05-02 13:08:52 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signatories

Christer Bøckman Tunold (CBT)

ctunold@glsec.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Christer Bøckman Tunold"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-03-05 22:44:25 CET (+0100)

Signed 2024-05-02 12:37:14 CEST (+0200)

Morten Haugen (MH)

morten.haugen@unitedbankers.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2024-02-05 09:23:14 CET (+0100)

Signed 2024-05-02 12:47:55 CEST (+0200)

Christian Alexander Horneman Wist (CAHW)

christian.wist@relog.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Christian A. Horneman Wist"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-12-03 13:33:12 CET (+0100)

Signed 2024-05-02 13:08:52 CEST (+0200)





Verification

Transaction 09222115557516622022

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Køge Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Køge Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Køge Eiendomsinvest AS

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.

Oslo, 2. mai 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Køge Eiendomsinvest AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-05-03

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



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