



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad		87 868	113 239
Sum kostnader		127 803	153 174
Driftsresultat		-127 803	-153 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 303 100	1 708 124
Annen renteinntekt	3	3 785 290	4 104 999
Annen finansinntekt		5 998 786	5 847 247
Sum finansinntekter		12 087 176	11 660 370
Annen rentekostnad	3	13 796 723	12 203 797
Annen finanskostnad		455 000	405 000
Sum finanskostnader		14 251 723	12 608 797
Netto finans		-2 164 547	-948 426
Resultat før skattekostnad	4	-2 292 350	-1 101 600
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-2 292 350	-1 101 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 292 350	-1 101 600
Totalresultat		-2 292 350	-1 101 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 292 350	-1 101 600
Sum overføringer og disponeringer		-2 292 350	-1 101 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	231 026 890	231 410 056
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	2	29 525 479	30 770 132
Andre langsiktige fordringer		202 500	607 500
Sum finansielle anleggsmidler		260 754 869	262 787 688
Sum anleggsmidler		260 754 869	262 787 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	18 699	74 784
Konsernfordringer	2	5 998 786	5 847 247
Sum fordringer		6 017 485	5 922 031
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 913 473	1 590 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 913 473	1 590 490
Sum omløpsmidler		7 930 958	7 512 521
SUM EIENDELER		268 685 827	270 300 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 110 000	1 110 000
Overkurs		103 890 000	103 890 000
Sum innskutt egenkapital		105 000 000	105 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 773 430	5 481 080
Sum opptjent egenkapital		-7 773 430	-5 481 080
Sum egenkapital	5	97 226 570	99 518 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	169 000 000	169 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
Sum langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	2 459 257	1 781 289
Sum kortsiktig gjeld		2 459 257	1 781 289
Sum gjeld		171 459 257	170 781 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 685 827	270 300 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 571286

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 926 150 456
ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad		87 868	113 239
Sum kostnader		127 803	153 174
Driftsresultat		-127 803	-153 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 303 100	1 708 124
Annen renteinntekt	3	3 785 290	4 104 999
Annen finansinntekt		5 998 786	5 847 247
Sum finansinntekter		12 087 176	11 660 370
Annen rentekostnad	3	13 796 723	12 203 797
Annen finanskostnad		455 000	405 000
Sum finanskostnader		14 251 723	12 608 797
Netto finans		-2 164 547	-948 426
Resultat før skattekostnad	4	-2 292 350	-1 101 600
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-2 292 350	-1 101 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 292 350	-1 101 600
Totalresultat		-2 292 350	-1 101 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-2 292 350	-1 101 600
Sum overføringer og disponeringer		-2 292 350	-1 101 600



Organisasjonsnr: 926 150 456
ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 231 026 890 231 410 056

Investering i annet

foretak i samme konsern 7

Lån til foretak i samme

konsern 2 29 525 479 30 770 132

Andre langsiktige

fordringer 202 500 607 500

Sum finansielle

anleggsmidler 260 754 869 262 787 688

Sum anleggsmidler 260 754 869 262 787 688

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6 18 699 74 784

Konsernfordringer 2 5 998 786 5 847 247

Sum fordringer 6 017 485 5 922 031

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 7

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 913 473 1 590 490

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 913 473 1 590 490

Sum omløpsmidler 7 930 958 7 512 521

SUM EIENDELER 268 685 827 270 300 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		1 110 000	1 110 000
Overkurs		103 890 000	103 890 000
Sum innskutt egenkapital		105 000 000	105 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 773 430	5 481 080
Sum opptjent egenkapital		-7 773 430	-5 481 080
Sum egenkapital	5	97 226 570	99 518 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	169 000 000	169 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
Sum langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	2 459 257	1 781 289
Sum kortsiktig gjeld		2 459 257	1 781 289
Sum gjeld		171 459 257	170 781 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 685 827	270 300 209



Organisasjonsnr: 926 150 456
ØVRE SLOTTSGATE 11
EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

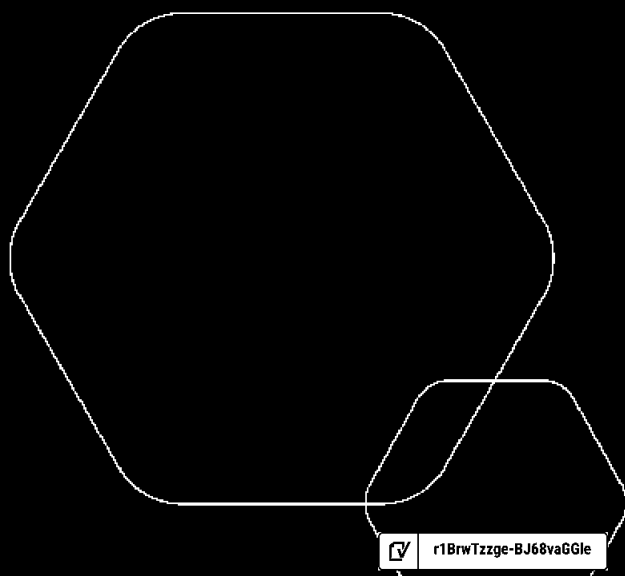
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 150 456

 r1BrwTzzge-BJ68vaGGle



RESULTATREGNSKAP

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad		87 868	113 239
Sum driftskostnader		127 803	153 174
Driftsresultat		-127 803	-153 174
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 303 100	1 708 124
Annen renteinntekt	3	3 785 290	4 104 999
Annen finansinntekt		5 998 786	5 847 247
Annen rentekostnad	3	13 796 723	12 203 797
Annen finanskostnad		455 000	405 000
Resultat av finansposter		-2 164 547	-948 426
Resultat før skattekostnad	4	-2 292 350	-1 101 600
Årsresultat		-2 292 350	-1 101 600
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	5	2 292 350	1 101 600
Sum overføringer		-2 292 350	-1 101 600



BALANSE

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	231 026 890	231 410 056
Lån til foretak i samme konsern	2	29 525 479	30 770 132
Andre langsiktige fordringer		202 500	607 500
Sum finansielle anleggsmidler		260 754 869	262 787 688
Sum anleggsmidler		260 754 869	262 787 688
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	18 699	74 784
Konsernfordringer	2	5 998 786	5 847 247
Sum fordringer		6 017 485	5 922 031
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 913 473	1 590 490
Sum omløpsmidler		7 930 958	7 512 521
Sum eiendeler		268 685 827	270 300 209



BALANSE

ØVRE SLOTTSGATE 11 EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 110 000	1 110 000
Overkurs		103 890 000	103 890 000
Sum innskutt egenkapital		105 000 000	105 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-7 773 430	-5 481 080
Sum opptjent egenkapital		-7 773 430	-5 481 080
Sum egenkapital	5	97 226 570	99 518 920
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	169 000 000	169 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		169 000 000	169 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	2 459 257	1 781 289
Sum kortsiktig gjeld		2 459 257	1 781 289
Sum gjeld		171 459 257	170 781 289
Sum egenkapital og gjeld		268 685 827	270 300 209

Oslo, 26.05.2025

Styret i Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

Christian Müller
styreleder

Eiolf Bruun
styremedlem

Aage Bryn
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

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

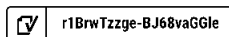
Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk og har således ikke opprettet OTP-ordning. Det er utbetalt 35 000 i styrehonorar i 2024 (39 935 inkl. AGA). Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Lån til Øvre slottsgate 11 AS	29 525 479	30 770 132
Konsernbidrag	5 998 786	5 847 247
Sum	35 524 265	36 617 379

Langsiktig fordring til konsernselskap er renteberegnet med en rente på 7,35% i 2024





Note 3 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til Sparebank 1 Østlandet	-169 000 000	-169 000 000
Sum	-169 000 000	-169 000 000

Lånet med opprinnelig løpetid til juli 2025 er forlenget med 5 nye år, hvorav de 2 første årene er avdragsfrie. Rente er 3mnd nibor + 2,20 % margin p.a. Det er en rentebytteavtale på 70 000 000 frem til 15.10.2027. Fast rente er 3,655% mot 3mnd Oibor. Påløpt rente per 31.12.2024 er 2 419 322 inkludert innregning av rentebytteavtale.

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 292 350	-1 101 600
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	424 061	410 083
Skattepliktig inntekt	-1 868 289	-691 517
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 319 733	-1 286 394
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 319 733	1 286 394
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Andre forskjeller	174 053	598 114	424 061
Sum	174 053	598 114	424 061
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 439 513	-4 571 224	1 868 289
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 265 460	3 973 110	-2 292 350
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 110 000	103 890 000	0	-5 481 080	99 518 920
Årets resultat				-2 292 350	-2 292 350
Pr 31.12.2024	1 110 000	103 890 000	0	-7 773 430	97 226 570

Note 6 Fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt forsikring	18 699	18 740
Justering av kjøpesum balanse	0	55 681,5
Levgjeld (kreditnota)	0	362,50
Sum	18 699	74 784

Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Avsetning styrehonorar	-39 935	-39 935
Avsetning revisjon	0	-25 000
Påløpt rente/swap Sparebank 1	-2 419 322	-1 716 354
Sum	-2 459 257	-1 781 289

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Øvre Slottsgate 11 AS	OSLO	100,0 %	232 729 815	231 026 891	4 883 228	4 827 554
Sum			232 729 815	231 026 891	4 883 228	4 827 554
Sum verdipapirer			232 729 815	231 026 891	4 883 228	4 827 554



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 15:01

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 27.05.2025 07:01

DOCUMENT ID:

BJ68vaGGle

ENVELOPE ID:

r1BrwTzzge-BJ68vaGGle

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap_Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS_26.05.2025.pdf
7 pages

SHA-512:

20292bd4cb934a9bd544cef9bd43707cca2a446ac39d23cd7660a7edb178ad32fe0342472d487ea8994f8110f014f5d859d93fb91076610fd2fd12c9fa99f75c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Christian Müller chrnuller@outlook.com	✍ Signed Authenticated	27.05.2025 09:10 27.05.2025 09:09	Email Low	IP: 188.95.247.201 IP: 188.95.247.201
Eiof Bruun eiof@bruuneiendom.no	✍ Signed Authenticated	27.05.2025 09:15 27.05.2025 09:13	Email Low	IP: 213.52.70.237 IP: 213.52.70.237
Aage Bryn aage.bryn@auctusholding.no	✍ Signed Authenticated	30.05.2025 15:01 30.05.2025 14:57	Email Low	IP: 46.15.14.123 IP: 46.15.14.123

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avgjøre 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest
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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 3. juni 2025
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2025-06-03

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



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