



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 055 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brannmannsvegen 4  
2069 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tomas J. Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 693 071	1 505 689
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 693 071</b>	<b>1 505 689</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		313 059	231 411
Avskrivning	3	26 328	35 048
Annen driftskostnad		546 704	329 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 091</b>	<b>596 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 980</b>	<b>909 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		496	60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496</b>	<b>60</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 540	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 540</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-23 044</b>	<b>60</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>783 936</b>	<b>909 391</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	172 466	200 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>611 470</b>	<b>709 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>611 470</b>	<b>709 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	614 935	717 754
Overføringer annen egenkapital	5	-3 465	-8 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>611 470</b>	<b>709 325</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	1 805 494	1 831 822
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 805 494</b>	<b>1 831 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 805 494</b>	<b>1 831 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	146 942	101 841
Andre fordringer	7	484 368	321 991
<b>Sum fordringer</b>		<b>631 310</b>	<b>423 832</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>773 487</b>	<b>41 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 404 797</b>	<b>465 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 210 291</b>	<b>2 297 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	850 281	853 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>850 281</b>	<b>853 747</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 000 281</b>	<b>1 003 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	238 610	239 587
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>238 610</b>	<b>239 587</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>238 610</b>	<b>239 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7, 7	217 722	110 384
Annen kortsiktig gjeld	7	1 753 678	943 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 971 400</b>	<b>1 053 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 210 010</b>	<b>1 293 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 210 291</b>	<b>2 297 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 055 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brannmannsvegen 4  
2069 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tomas J. Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 929 055 632  
KONTERUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 693 071	1 505 689
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 693 071</b>	<b>1 505 689</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		313 059	231 411
Avskrivning	3	26 328	35 048
Annen driftskostnad		546 704	329 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 091</b>	<b>596 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>806 980</b>	<b>909 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		496	60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496</b>	<b>60</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 540	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 540</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-23 044</b>	<b>60</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	172 466	200 066
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>611 470</b>	<b>709 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>611 470</b>	<b>709 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	614 935	717 754
Overføringer annen egenkapital	5	-3 465	-8 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>611 470</b>	<b>709 325</b>



Organisasjonsnr: 929 055 632  
KONTERUD EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 6 1 805 494 1 831 822  
Sum varige driftsmidler 1 805 494 1 831 822

Sum anleggsmidler 1 805 494 1 831 822

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 146 942 101 841  
Andre fordringer 7 484 368 321 991  
Sum fordringer 631 310 423 832

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 773 487 41 396

Sum omløpsmidler 1 404 797 465 228

**SUM EIENDELER 3 210 291 2 297 050**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 150 000 150 000  
Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 850 281 853 747  
Sum opptjent egenkapital 850 281 853 747

Sum egenkapital 1 000 281 1 003 747

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 238 610 239 587  
Sum avsetninger for forpliktelser 238 610 239 587  
Annen langsiktig gjeld



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>238 610</b>	<b>239 587</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7, 7	217 722	110 384
Annen kortsiktig gjeld	7	1 753 678	943 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 971 400</b>	<b>1 053 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 210 010</b>	<b>1 293 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 210 291</b>	<b>2 297 050</b>



Organisasjonsnr: 929 055 632  
KONTERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jessheim Utvikling AS	150.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

Selskapets konsernspiss, Loe Holding AS, utarbeider konsernregnskap hvor Konterud Eiendom AS inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås fra Loe Holding AS, Drammensveien 240, 3053 Steinberg.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Konterud Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Pemso document key: CZGGZ-PET7E-2OUJU-1HJL-CK70Z-N732W



## Konterud Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 693 071	1 505 689
Sum driftsinntekter		<u>1 693 071</u>	<u>1 505 689</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		313 059	231 411
Avskrivning	3	26 328	35 048
Annen driftskostnad		546 704	329 899
Sum driftskostnader		<u>886 091</u>	<u>596 358</u>
Driftsresultat		<u>806 980</u>	<u>909 331</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		496	60
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 540	0
Netto finansposter		<u>-23 044</u>	<u>60</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>783 936</u>	<u>909 391</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>172 466</u>	<u>200 066</u>
Årsresultat		<u>611 470</u>	<u>709 325</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	614 935	717 754
Overføringer annen egenkapital	5	-3 465	-8 429
Sum disponert		<u>611 470</u>	<u>709 325</u>

Penneo document key: CZGGZ-PETE-2OUJU-1HJL-CK70Z-N732W



## Konterud Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	<u>1 805 494</u>	<u>1 831 822</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 805 494</u>	<u>1 831 822</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 805 494</u>	<u>1 831 822</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		146 942	101 841
Andre fordringer	7	<u>484 368</u>	<u>321 991</u>
Sum fordringer		<u>631 310</u>	<u>423 832</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>773 487</u>	<u>41 396</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 404 797</u>	<u>465 228</u>
Sum eiendeler		<u>3 210 291</u>	<u>2 297 050</u>

Penneo document key: CZGGZ-PETFE-2OUJU-1HJL-CK70Z-N732W



## Konterud Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>850 281</u>	<u>853 747</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>850 281</u>	<u>853 747</u>
Sum egenkapital		<u>1 000 281</u>	<u>1 003 747</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>238 610</u>	<u>239 587</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>238 610</u>	<u>239 587</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	<u>217 722</u>	<u>110 384</u>
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 753 678</u>	<u>943 332</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 971 400</u>	<u>1 053 716</u>
Sum gjeld		<u>2 210 010</u>	<u>1 293 303</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 210 291</u>	<u>2 297 050</u>

31. desember 2023  
Oslo, 5. juni 2024

\_\_\_\_\_  
Tomas J. Tenden  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Kulberg  
styremedlem

Penneo document key: CZGGZ-PETFE-2OUJU-1HJL-CK70Z-N732W



## Konterud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Annen driftsinntekt*

Leieinntekter inntektsføres i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Konterud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

##### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

##### *Pensjonsordninger*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 262 445	305 407	3 567 852
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 262 445	305 407	3 567 852
Akk.avskrivning 31.12.2023	-1 456 951	-305 407	-1 762 358
Balanseført pr. 31.12.2023	1 805 494	0	1 805 494
Årets avskrivninger	26 328	0	26 328
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	15 - 100 år Lineær*	10 år Lineær	

\*Tomt med bokført verdi kr. 937 500 avskrives ikke.

Penneo document key: CZGGZ-PETFE-2OUJU-1HJL-CK70Z-N732W



## Konterud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	173 443	202 444
Endring utsatt skatt	-977	-2 378
Årets totale skattekostnad	<u>172 466</u>	<u>200 066</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	783 936	909 391
Endring i midlertidige forskjeller	4 442	10 807
Alminnelig inntekt	788 378	920 198
Ytet konsernbidrag	-788 378	-920 198
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 084 590	1 089 032
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 084 590</u>	<u>1 089 032</u>
Utsatt skatt (22%)	238 610	239 587

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	150 000	853 747	1 003 747
Årsresultat	0	611 470	611 470
Avgitt konsernbidrag	0	-614 935	-614 935
Egenkapital 31.12.2023	<u>150 000</u>	<u>850 282</u>	<u>1 000 281</u>

#### Note 6 - Pant og garantier

Morselskapet Jessheim Utvikling AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i fast eiendom i Konterud Eiendom AS pålydende kr. 35 000 000.



### Konterud Eiendom AS

---

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer	400 000	280 000
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	178 063	101 750
Konsernbidrag	788 378	920 198
Annen kortsiktig gjeld	943 738	0
Sum	<u>1 910 179</u>	<u>1 021 948</u>

##### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Jessheim Utvikling AS	150	100 %	100 %

Selskapets konsernspiss, Loe Holding AS, utarbeider konsernregnskap hvor Konterud Eiendom AS inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås fra Loe Holding AS, Drammensveien 240, 3053 Steinberg.

Penneo document key: CZGGZ-PET7E-2OUJU-1HJUL-CK70Z-N732W



# 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."

## Tenden, Tomas Jølle

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-123298

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-05 11:37:19 UTC



## Kulberg, Christian

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-501480

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-06 05:36:30 UTC



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>

Penneo DokumentID: CZGGZ-PET7E-2OUU-1HJUL-CK70Z-N732W



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteinsgate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Konterud Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konterud Eiendom 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 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 konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 7. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: YV0EO-VJDPE-Y7TECH-BTLKO-IUBQC-PZEO3



# 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."

## Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-07 09:02:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YV0EO-VJDPE-Y7ECH-BTLKO-IUBQC-PZEQ3

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>