



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 261 860
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STASJONSKVARTALET UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Parkveien 53B 0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 516 985	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 516 985</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 516 985</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	89 780	
Annen renteinntekt		81 964	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 744</b>	
Annen rentekostnad		90 793	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 793</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>80 951</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 436 033</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 436 033</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 436 033</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 436 033</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 436 033</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 436 033	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 436 033</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	60 042 331	
Lån til foretak i samme konsern	2	7 980 075	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 022 406</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 022 406</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2	976 176	
Konsernfordringer		89 780	
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>1 065 956</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 929 691	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 929 691</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 995 647</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 018 053</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	378 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		94 581 640	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 954 070</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 436 033	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 436 033</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>93 518 037</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 980 075	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 075</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 075</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	153 411	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	2	366 530	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>519 941</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 500 016</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 018 053</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535623

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 261 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STASJONSKVARTALET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Parkveien 53B  
0256 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### 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 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, 01.07.2023

---

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: 929 261 860  
STASJONSKVARTALET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 516 985	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 516 985</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 516 985</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	89 780	
Annen renteinntekt		81 964	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 744</b>	
Annen rentekostnad		90 793	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 793</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>80 951</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 436 033</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 436 033</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 436 033</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 436 033</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 436 033</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 436 033	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 436 033</b>	



Organisasjonsnr: 929 261 860  
STASJONSKVARTALET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	60 042 331	
-----------------------------	---	------------	--

Lån til foretak i samme konsern	2	7 980 075	
------------------------------------	---	-----------	--

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 022 406</b>	
------------------------------------------	--	-------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 022 406</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	2		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige fordringer	2	976 176	
---------------------------------	---	---------	--

Konsernfordringer		89 780	
-------------------	--	--------	--

<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>1 065 956</b>	
-----------------------	----------	------------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 929 691	
----------------------------------	--	------------	--

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 929 691</b>	
----------------------------------------------------	--	-------------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 995 647</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 018 053</b>	<b>0</b>
----------------------	--	--------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	378 000	
--------------	---	---------	--

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		94 581 640	
----------	--	------------	--

Annen innskutt egenkapital		-5 570	
----------------------------	--	--------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 954 070</b>	
---------------------------------	--	-------------------	--

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 436 033	
-------------	--	-----------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 436 033</b>	
---------------------------------	--	-------------------	--



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>93 518 037</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 980 075	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 075</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 075</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	153 411	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	2	366 530	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>519 941</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 500 016</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 018 053</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 261 860  
STASJONSKVARTALET UTVIKLING 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 2022

## Stasjonskvartalet Utvikling AS 929 261 860

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:  
**ecit**



## Resultatregnskap

Stasjonskvartalet Utvikling AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad	1	1 516 985
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 516 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 516 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	89 780
Annen renteinntekt		81 964
Annen rentekostnad		90 793
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>80 951</b>
Resultat før skattekostnad		-1 436 033
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 436 033</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		1 436 033
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-1 436 033</b>



### Balanse

Stasjonskvartalet Utvikling AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	4	60 042 331
Lån til foretak i samme konsern	2	7 980 075
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 022 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 022 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	2	976 176
Konsernfordringer		89 780
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>1 065 956</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 929 691
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 995 647</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 018 053</b>



## Balanse

Stasjonskvartalet Utvikling AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	378 000
Overkurs		94 581 640
Annen innskutt egenkapital		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 954 070</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-1 436 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 436 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>93 518 037</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 980 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2	153 411
Annen kortsiktig gjeld	2	366 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>519 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 500 016</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 018 053</b>



**Balanse**

Stasjonskvartalet Utvikling AS  
Oslo, 15.06.2023  
Styret i Stasjonskvartalet Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Ottar Havig  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Michael Robertsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Arne Lian  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Austestad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Joakim Paulsen Fuglerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aksel Lund Svindal  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### 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

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

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	7 980 075	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	89 780	0
<b>Sum</b>	<b>8 069 855</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra aksjonærer	7 980 075	0
<b>Sum</b>	<b>7 980 075</b>	<b>0</b>

Fordring og gjeld er renteberegnet.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse	100 000	24 965 022	-5 570	0	25 059 452
Kapitalforhøyelse	278 000	69 616 618			69 894 618
Årets resultat				-1 436 033	-1 436 033
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>378 000</b>	<b>94 581 640</b>	<b>-5 570</b>	<b>-1 436 033</b>	<b>93 518 037</b>

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Haugomgt 10 AS	Oslo	100,0%	30 000	18 295	-6 136
K2 Prosjekt AS	Oslo	100,0%	34 947 309	-1 124 837	-610 029
Torggata 5 AS	Oslo	100,0%	25 065 022	24 921 040	-192 661
<b>Sum</b>			<b>60 042 331</b>	<b>23 814 498</b>	<b>-808 825</b>

Utarbeidet av ECIT



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stasjonskvartalet Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	37 800	10,0	378 000
<b>Sum</b>	<b>37 800</b>		<b>378 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Bane Nor Eiendom AS	18 900	50,0
Karlander Eiendomsutvikling AS	18 900	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>37 800</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Lån fra foretak tilknyttet selskap	7 980 075	0
<b>Sum</b>	<b>7 980 075</b>	<b>0</b>

Gjelden er renteberegnet.



## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 436 033	0
Permanente forskjeller	1 180	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 434 853</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 434 853	0	1 434 853
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 434 853	0	-1 434 853
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stasjonskvartalet Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonskvartalet Utvikling 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:

- 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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentnr: QLA86-8QEFJ-7W6KF-03KQ-03DD8-AH04V



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Stasjonskvartalet Utvikling AS

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, 19. juni 2023  
Deloitte

Eivind Skaug  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: QLA86-8QEFJ-7W6KF-03KQ-03DD8-AH04V



# 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."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-20 11:12:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CL486-8QEFJ-7W6KF-03KQ-03DD8-AH04V

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>