



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 019 868  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK EIENDOM OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hans Karolius vei 6  
9300 FINNSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Magne Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 889 426	
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 889 426</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	26 422 077	-45 000
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	146 333	52 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 568 409</b>	<b>7 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 017</b>	<b>-7 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36	
Annen finansinntekt		1 114	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 150</b>	
Annen rentekostnad		1 081	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 081</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>69</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>321 086</b>	<b>-7 788</b>
Skattekostnad på resultat	5	70 638	-1 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 075	-6 075
Avsatt til annen egenkapital		244 373	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		250 448	-6 075



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 713
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 713</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>8 835 375</b>	<b>22 781 659</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 034 269	154 304
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 034 269</b>	<b>154 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 969 644</b>	<b>22 935 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 969 644</b>	<b>22 937 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	244 373	
Udekket tap			6 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 373</b>	<b>-6 075</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 244 373</b>	<b>993 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	68 925	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>68 925</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 169 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>19 169 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 925</b>	<b>19 169 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		403 158	2 774 343
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		8 253 188	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 656 346</b>	<b>2 774 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 725 271</b>	<b>21 943 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 969 644</b>	<b>22 937 676</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605867

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 019 868  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK EIENDOM OG UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hans Karolius vei 6  
9300 FINNSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Magne Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 927 019 868  
NORSK EIENDOM OG UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 889 426	
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 889 426</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	26 422 077	-45 000
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	146 333	52 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 568 409</b>	<b>7 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 017</b>	<b>-7 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36	
Annen finansinntekt		1 114	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 150</b>	
Annen rentekostnad		1 081	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 081</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>69</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>321 086</b>	<b>-7 788</b>
Skattekostnad på resultat	5	70 638	-1 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		6 075	-6 075
Avsatt til annen egenkapital		244 373	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>



Organisasjonsnr: 927 019 868  
NORSK EIENDOM OG UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 713
Sum immaterielle eiendeler			1 713
Sum anleggsmidler		0	1 713
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	8 835 375	22 781 659
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	
Sum fordringer		100 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 034 269	154 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 269	154 304
Sum omløpsmidler		9 969 644	22 935 963
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 969 644</b>	<b>22 937 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	244 373	
Udekket tap			6 075
Sum opptjent egenkapital		244 373	-6 075
Sum egenkapital	2	1 244 373	993 926
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	68 925	
Sum avsetninger for forpliktelser		68 925	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 169 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 169 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>68 925</b>	<b>19 169 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	403 158	2 774 343
Betalbar skatt	5	
Annen kortsiktig gjeld	8 253 188	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 656 346</b>	<b>2 774 343</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 725 271</b>	<b>21 943 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 969 644</b>	<b>22 937 676</b>



Organisasjonsnr: 927 019 868  
NORSK EIENDOM OG 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

## Norsk Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 019 868

Pennco Dokumentnøkkel: NBEAL-H5OJF-YE835-BKUCP-L8876-NEYCA



### RESULTATREGNSKAP

#### NORSK EIENDOM OG UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		26 889 426	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 889 426</b>	<b>0</b>
Varekostnad	3	26 422 077	-45 000
Annen driftskostnad	1	146 333	52 788
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 568 409</b>	<b>7 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 017</b>	<b>-7 788</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		36	0
Annen finansinntekt		1 114	0
Annen rentekostnad		1 081	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>69</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		321 086	-7 788
Skattekostnad på resultat	5	70 638	-1 713
<b>Resultat</b>		<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		244 373	0
Overført til udekket tap		-6 075	6 075
<b>Sum overføringer</b>		<b>250 448</b>	<b>-6 075</b>

Penneco Dokument nr: NBEAL-H5OJF-YE835-BKUCP-L8876-NEYCA



### BALANSE

#### NORSK EIENDOM OG UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	1 713
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 713</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 713</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	8 835 375	22 781 659
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 034 269	154 304
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 969 644</b>	<b>22 935 963</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 969 644</b>	<b>22 937 676</b>

Pennco Dokumentnøkkel: NBEAL-H5OJF-YE835-BKUCP-L8876-NEYCA



## BALANSE

### NORSK EIENDOM OG UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	244 373	0
Udekket tap		0	-6 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 373</b>	<b>-6 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 244 373</b>	<b>993 926</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	68 925	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	19 169 407
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>19 169 407</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		403 158	2 774 343
Annen kortsiktig gjeld		8 253 188	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 656 346</b>	<b>2 774 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 725 271</b>	<b>21 943 750</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 969 644</b>	<b>22 937 676</b>

Finnsnes, 28.04.2023  
Styret i Norsk Eiendom og Utvikling AS

Hans Magne Antonsen  
styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: NBEAL-H5OJF-YE835-BKUCP-L8876-NEYCA



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 Antall ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	0	0	0	0	0
Pr 01.01.2022	1 000 000	0	0	-6 075	993 926
Årets resultat				250 448	250 448
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>244 373</b>	<b>1 244 373</b>

## Note 3 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	0	22 781 659
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	8 835 375	0
<b>Sum varelager</b>	<b>8 835 375</b>	<b>22 781 659</b>

Varer består av aktiverte prosjektkostnader i form av boliger.



## Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Norsk Eiendom og Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000 000	1	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Norsk Eiendom og Utvikling AS hadde 7 aksjonærer pr. 31.12.2022.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GISI Holding AS	300 000	30 %	30 %
LYR Invest AS	280 000	28 %	28 %
YNNI Invest AS	100 000	10 %	10 %
LTH Invest AS	100 000	10 %	10 %
RUNI Holding AS	100 000	10 %	10 %
BERTIL Invest AS	100 000	10 %	10 %
TAJ Holding AS	20 000	2 %	2 %
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Morselskapet i konsernet Lyr Invest AS med forretningskontor på Finnsnes i Senja kommune utarbeider konsernregnskap hvor Norsk Eiendom & Utvikling AS inngår i konsolideringen.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	70 638	-1 713
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>70 638</b>	<b>-1 713</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	321 086	-7 788
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-313 297	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 787	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>-7 787</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 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>
Varebeholdning	313 297	0	-313 297
<b>Sum</b>	<b>313 297</b>	<b>0</b>	<b>-313 297</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 787	-7 787
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>313 297</b>	<b>-7 788</b>	<b>-321 085</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>68 925</b>	<b>-1 713</b>	<b>-70 639</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 250 448 etter skatt, mot kr. -6 075 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Norsk Eiendom og Utvikling ASs eiendomsutvikling vil fortsatt være verdifull. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Selv om inntektsrammen for 2022 økte betraktelig er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Forventet omsetning for 2023 er ca NOK 18 000 000 lavere enn for 2022 da 6 av 8 enheter ble solgt i 2022. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Penneo Dokumentnøkkel: NBEAL-H5OJF-YE835-BKUCP-L8876-NEYCA



# 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."

## Hans Magne Antonsen

Styreleder

På vegne av: Norsk Eiendom & Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-29667

IP: 185.83.xxx.xxx

2023-04-28 10:43:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MBEAL-H5QJF-YE835-BKUCP-L8876-NEYCA

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>



KPMG AS  
Ringveien 49  
P.O. Box 608  
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norsk Eiendom & Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Eiendom & 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 og daglig leders 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ILFOD-IEIV3-2BKYP-GBJ33-O6XDC-OPT57



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 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.

Finnsnes, 04.05.2023  
KPMG AS

Håvard Berg Kristiansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IIFOD-IEIV3-2BKYP-GBJ33-06XDC-OPT57



# 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."

## Håvard Berg Kristiansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-809015

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-04 12:03:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ILFOD-IEIV3-2BKYP-GBJ33-O6XDC-OPT57

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>