



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 987
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVESLETTA EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 443 430	3 289 519
Refusjon felleskostnader		3 540	
Annen driftsinntekt		600	
Sum inntekter		3 447 570	3 289 519
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		3 540	
Avskrivning varige driftsmidler	1	665 451	665 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 129	
Annen driftskostnad	2	137 505	106 673
Sum kostnader		855 625	772 273
Driftsresultat		2 591 944	2 517 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt konsern		134 000	134 000
Sum finansinntekter		134 000	134 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		196 242	296 935
Annen rentekostnad		905	114
Sum finanskostnader		197 147	297 049
Netto finans		-63 147	-163 049
Ordinært resultat før skattekostnad		2 528 797	2 354 197
Skattekostnad på resultat	3	556 534	517 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 972 263	1 836 248
Årsresultat	4	1 972 263	1 836 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 972 263	1 836 248
Totalresultat		1 972 263	1 836 248



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 972 263	1 836 248
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 972 263	1 836 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 5	15 896 156	16 561 607
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	15 896 156	16 561 607
Sum anleggsmidler		15 896 156	16 561 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 678	2 303
Andre kortsiktige fordringer		11 565	10 649
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		89 243	12 952
Sum omløpsmidler		89 243	12 952
SUM EIENDELER		15 985 399	16 574 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 919 672	2 919 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 119 672	3 119 672
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	9 482 032	7 509 769
Sum opptjent egenkapital		9 482 032	7 509 769
Sum egenkapital	4	12 601 704	10 629 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	549 191	575 675
Sum avsetninger for forpliktelser		549 191	575 675
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		549 191	575 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 077	10 302
Betalbar skatt	3	583 018	537 388
Skyldig offentlige avgifter		139 167	134 581
Utbytte	7	2 026 242	4 687 173
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		2 834 504	5 369 444
Sum gjeld		3 383 695	5 945 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 985 399	16 574 559
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353792

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 987
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVESLETTA EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 997 020 987
ELVESLETTA EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 443 430	3 289 519
Refusjon felleskostnader		3 540	
Annen driftsinntekt		600	
Sum inntekter		3 447 570	3 289 519
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		3 540	
Avskrivning varige driftsmidler	1	665 451	665 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 129	
Annen driftskostnad	2	137 505	106 673
Sum kostnader		855 625	772 273
Driftsresultat		2 591 944	2 517 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt konsern		134 000	134 000
Sum finansinntekter		134 000	134 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		196 242	296 935
Annen rentekostnad		905	114
Sum finanskostnader		197 147	297 049
Netto finans		-63 147	-163 049
Ordinært resultat før skattekostnad		2 528 797	2 354 197
Skattekostnad på resultat	3	556 534	517 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 972 263	1 836 248
Årsresultat	4	1 972 263	1 836 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 972 263	1 836 248
Totalresultat		1 972 263	1 836 248
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		



Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 972 263	1 836 248
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 972 263	1 836 248



Organisasjonsnr: 997 020 987
ELVESLETTA EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 5	15 896 156	16 561 607
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	15 896 156	16 561 607
Sum anleggsmidler		15 896 156	16 561 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 678	2 303
Andre kortsiktige fordringer		11 565	10 649
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
Sum fordringer		89 243	12 952
Sum omløpsmidler		89 243	12 952
SUM EIENDELER		15 985 399	16 574 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 919 672	2 919 672
Sum innskutt egenkapital		3 119 672	3 119 672
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	9 482 032	7 509 769
Sum opptjent egenkapital		9 482 032	7 509 769



Sum egenkapital	4	12 601 704	10 629 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			575 675
Sum avsetninger for forpliktelser	3	549 191	575 675
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		549 191	575 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 077	10 302
Betalbar skatt	3	583 018	537 388
Skyldig offentlige avgifter		139 167	134 581
Utbytte	7	2 026 242	4 687 173
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		2 834 504	5 369 444
Sum gjeld		3 383 695	5 945 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 985 399	16 574 559
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 997 020 987
ELVESLETTA EIENDOM 1 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 Elvesletta Eiendom 1 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: U3LFT-88Z5E-EQUIMJ-QN16K-3JNCO-456DF

Org.nr.: 997 020 987



Resultatregnskap Elvesletta Eiendom 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 443 430	3 289 519
Refusjon felleskostnader		3 540	0
Annen driftsinntekt		600	0
Sum driftsinntekter		3 447 570	3 289 519
Felleskostnader eiendommer		3 540	0
Avskrivning varige driftsmidler	1	665 451	665 600
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		49 129	0
Annen driftskostnad	2	137 505	106 673
Sum driftskostnader		855 625	772 273
Driftsresultat		2 591 944	2 517 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt konsern		134 000	134 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		196 242	296 935
Annen rentekostnad		905	114
Resultat av finansposter		-63 147	-163 049
Resultat før skattekostnad		2 528 797	2 354 197
Skattekostnad på resultat	3	556 534	517 949
Resultat		1 972 263	1 836 248
Årsresultat	4	1 972 263	1 836 248
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 972 263	1 836 248
Sum overføringer		1 972 263	1 836 248

Penneo Dokumentnøkkel: U3LFT-88Z5E-EQUUMJ-QN16K-3JNCO-456DF



Balanse Elvesletta Eiendom 1 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 5	15 896 156	16 561 607
Sum varige driftsmidler	1	15 896 156	16 561 607
Sum anleggsmidler		15 896 156	16 561 607
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		77 678	2 303
Andre kortsiktige fordringer		11 565	10 649
Sum fordringer		89 243	12 952
Sum omløpsmidler		89 243	12 952
Sum eiendeler		15 985 399	16 574 559

Penneo Dokumentnøkkel: U3LFT-88Z5E-EQUIMJ-QN16K-3JNCO-456DF



Balanse Elvesletta Eiendom 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 919 672	2 919 672
Sum innskutt egenkapital		3 119 672	3 119 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 482 032	7 509 769
Sum opptjent egenkapital		9 482 032	7 509 769
Sum egenkapital	4	12 601 704	10 629 440
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	549 191	575 675
Sum avsetning for forpliktelser		549 191	575 675
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 077	10 302
Betalbar skatt	3	583 018	537 388
Skyldig offentlige avgifter		139 167	134 581
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 026 242	4 687 173
Sum kortsiktig gjeld		2 834 504	5 369 444
Sum gjeld		3 383 695	5 945 119
Sum egenkapital og gjeld		15 985 399	16 574 559

Gjøvik, 28.02.2025
Styret i Elvesletta Eiendom 1 AS

Stian Strand Molstadkroken
styreleder

Martin Rolf Zettervall
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: U3LFT-88Z5E-EQUUMJ-QN16K-3JNCO-456DF



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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 frømføring 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	24 329 186	24 329 186
= Anskaffelseskost 31.12.24	24 329 186	24 329 186
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 433 030	8 433 030
= Bokført verdi 31.12.24	15 896 156	15 896 156
Årets ordinære avskrivninger	665 451	665 451
Økonomisk levetid	33 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	583 018	537 388
Endring i utsatt skattefordel	-26 484	-19 439
Skattekostnad ordinært resultat	556 534	517 949
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 528 797	2 354 197
Permanente forskjeller	905	114
Endring i midlertidige forskjeller	120 382	88 361
Skattepliktig inntekt	2 650 084	2 442 672
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	583 018	537 388
Sum betalbar skatt i balansen	583 018	537 388

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 496 322	2 616 704	120 382
Sum	2 496 322	2 616 704	120 382
Grunnlag for utsatt skatt	2 496 322	2 616 704	120 382
Utsatt skatt (22 %)	549 191	575 675	26 484

Pennco Dokumentnøkkel: U3LFT-88ZSE-EOUMU-QN16K-3JNCO-456DF



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	100 000	2 919 672	7 509 769	10 629 440
Pr 01.01.2024	100 000	100 000	2 919 672	7 509 769	10 629 440
Årets resultat				1 972 263	1 972 263
Pr 31.12.2024	100 000	100 000	2 919 672	9 482 032	12 601 704

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2024	2023
Varige driftsmidler	15 896 156	16 561 607
Sum	15 896 156	16 561 607

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Elvesletta Eiendom 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	100	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig gjeld	
	2024	2023
Tema Eiendom AS, konsernkonto	2 026 242	4 687 173
Sum	2 026 242	4 687 173



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."

Molstadkroken, Stian

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-988915

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-28 05:36:18 UTC



Zettervall, Martin

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-02-28 07:36:10 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: U3LFT-88Z5E-EQUMJ-QN16K-3JNCO-456DF



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Elvesletta Eiendom 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvesletta Eiendom 1 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 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.

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.

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: G3HIC-PY07T-1MZID-JVM6T-ULQCI-1EAG



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Elvesletta Eiendom 1 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 modifiserer 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.

Gjøvik, 28. februar 2025
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G3HIC-PY07T-1MZID-JVM6T-ULQCJ-1EAG



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."

Olsrud, Øystein Nyeggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-602278

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-28 16:37:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3HIC-PY07T-1MZID-JVM6T-ULQCL1EAG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.