



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 406 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONGATA 10-12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prestebråtan 21
3300 HOKKSUND

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: Trond Alexander Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 187 096	1 072 075
Sum inntekter		1 187 096	1 072 075
Kostnader			
Varekostnad		112 258	7 930
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	397 613	452 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	416 404	313 868
Sum kostnader		926 276	774 698
Driftsresultat		260 820	297 377
Annen rentekostnad	1	195 993	164 562
Sum finanskostnader		195 993	164 562
Netto finans		-195 993	-164 562
Ordinært resultat før skattekostnad		64 827	132 815
Skattekostnad på resultat	4	51 790	75 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 037	57 675
Årsresultat		13 037	57 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 037	57 675
Totalresultat		13 037	57 675
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	13 037	57 675
Sum overføringer og disponeringer		13 037	57 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	12 138 749	12 536 362
Sum varige driftsmidler		12 138 749	12 536 362
Sum anleggsmidler		12 138 749	12 536 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 173	
Andre kortsiktige fordringer		157 137	63 160
Sum fordringer		186 310	63 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 064 678	977 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 064 678	977 297
Sum omløpsmidler		1 250 988	1 040 457
SUM EIENDELER		13 389 737	13 576 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	376 000	376 000
Sum innskutt egenkapital		376 000	376 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5	215 404	228 442
Sum opptjent egenkapital		-215 404	-228 442
Sum egenkapital		160 596	147 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 572 081	8 933 660
Øvrig langsiktig gjeld	1	893 761	937 093
Sum annen langsiktig gjeld		9 465 842	9 870 753
Sum langsiktig gjeld		9 465 842	9 870 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 958	130 509
Betalbar skatt	4	51 790	75 140
Annen kortsiktig gjeld		3 395 551	3 352 858
Sum kortsiktig gjeld		3 763 299	3 558 507
Sum gjeld		13 229 141	13 429 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 389 737	13 576 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461174

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 406 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STASJONGGATA 10-12 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prestebråtan 21
3300 HOKKSUND

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: Trond Alexander Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 996 406 954
STASJONGATA 10-12 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 187 096	1 072 075
Sum inntekter		1 187 096	1 072 075
Kostnader			
Varekostnad		112 258	7 930
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	397 613	452 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	416 404	313 868
Sum kostnader		926 276	774 698
Driftsresultat		260 820	297 377
Annen rentekostnad	1	195 993	164 562
Sum finanskostnader		195 993	164 562
Netto finans		-195 993	-164 562
Ordinært resultat før skattekostnad		64 827	132 815
Skattekostnad på resultat	4	51 790	75 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 037	57 675
Årsresultat		13 037	57 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 037	57 675
Totalresultat		13 037	57 675
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	13 037	57 675
Sum overføringer og disponeringer		13 037	57 675



Organisasjonsnr: 996 406 954
STASJONGATA 10-12 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	12 138 749	12 536 362
Sum varige driftsmidler		12 138 749	12 536 362
Sum anleggsmidler		12 138 749	12 536 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 173	
Andre kortsiktige fordringer		157 137	63 160
Sum fordringer		186 310	63 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 064 678	977 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 064 678	977 297
Sum omløpsmidler		1 250 988	1 040 457
SUM EIENDELER		13 389 737	13 576 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	376 000	376 000
Sum innskutt egenkapital		376 000	376 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	215 404	228 442
Sum opptjent egenkapital		-215 404	-228 442
Sum egenkapital		160 596	147 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 572 081	8 933 660
Øvrig langsiktig gjeld	1	893 761	937 093
Sum annen langsiktig gjeld		9 465 842	9 870 753
Sum langsiktig gjeld		9 465 842	9 870 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 958	130 509
Betalbar skatt	4	51 790	75 140
Annen kortsiktig gjeld		3 395 551	3 352 858
Sum kortsiktig gjeld		3 763 299	3 558 507
Sum gjeld		13 229 141	13 429 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 389 737	13 576 819



Organisasjonsnr: 996 406 954
STASJONGATA 10-12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ID: 15bd8e40-faf1-11ed-b75b-c5752d45265a Status: Signerat av alla

Årsregnskap 2022
for
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS



Resultatregnskap

Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1, 2	1 187 096	1 072 075
Sum driftsinntekter		1 187 096	1 072 075
Varekostnad		112 258	7 930
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	397 613	452 900
Annen driftskostnad	1, 3	416 404	313 868
Sum driftskostnader		926 276	774 698
Driftsresultat		260 820	297 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	1	195 993	164 562
Sum finanskostnader		195 993	164 562
Resultat av finansposter		-195 993	-164 562
Resultat før skattekostnad		64 827	132 815
Skattekostnad på resultat	4	51 790	75 140
Resultat		13 037	57 675
Årsresultat		13 037	57 675
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	13 037	57 675
Sum overføringer		13 037	57 675

Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

Side 2

ID: 15bd8e40-faf1-11ed-b75b-c5752d45265a Status: Signerat av alle



Balanse

Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	12 138 749	12 536 362
Sum varige driftsmidler		12 138 749	12 536 362
Sum anleggsmidler		12 138 749	12 536 362
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 173	0
Andre kortsiktige fordringer		157 137	63 160
Sum fordringer		186 310	63 160
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 064 678	977 297
Sum omløpsmidler		1 250 988	1 040 457
Sum eiendeler		13 389 737	13 576 819

Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

Side 3

ID: 15bd8e40-faf1-11ed-b75b-c5752d45265a Status: Signerat av alla

**Balanse****Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	376 000	376 000
Sum innskutt egenkapital		376 000	376 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-215 404	-228 442
Sum opptjent egenkapital		-215 404	-228 442
Sum egenkapital		160 596	147 559
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 572 081	8 933 660
Øvrig langsiktig gjeld	1	893 761	937 093
Sum annen langsiktig gjeld		9 465 842	9 870 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 958	130 509
Betalbar skatt	4	51 790	75 140
Annen kortsiktig gjeld		3 395 551	3 352 858
Sum kortsiktig gjeld		3 763 299	3 558 507
Sum gjeld		13 229 141	13 429 260
Sum egenkapital og gjeld		13 389 737	13 576 819

Hokksund
Styret i Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS_____
Helmuth Mathias Liessem
styreleder_____
Øyvind Hov
styremedlem_____
Trond Alexander Lindborg
styremedlem/daglig leder_____
George Harold Fulford
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Salgsinntekter

Leieinntekter registreres løpende ihht. leiekontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

ID: 15bd8e40-faf1-11ed-b75b-c5752d45265a Status: Signerat av alla



Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Interne transaksjoner

	2022	2021
Leieinntekter fra Stiftelsen CRUX	617 170	584 598
Leieinntekter fra Øvre Eiker kommune	89 286	29 133
Leieinntekter fra Øvre Eiker Kommunale Eiendom KF	109 800	0
Forretningsførerhonorar Eiker Eiendomsutvikling AS	69 778	83 063
Renter på gjeld til Eiker Eiendomsutvikling AS	46 382	46 382
Renter på gjeld til Stiftelsen CRUX	46 382	46 382

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2022	2021
Gjeld til Eiker Eiendomsutvikling AS	1 656 524	1 656 524
Gjeld til Stiftelsen CRUX	1 656 524	1 656 524
Sum	3 313 048	3 313 048

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Leiligheter	Næringsbygg	Faste tekn. installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 460 000	5 088 407	5 517 967	3 409 675	16 476 048
Anskaffelseskost 31.12.22	2 460 000	5 088 407	5 517 967	3 409 675	16 476 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			1 184 049	3 153 251	4 337 300
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22					0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	0	1 184 049	3 153 251	4 337 300
Bokført verdi 31.12.22	2 460 000	5 088 407	4 333 917	256 424	12 138 748
Årets ordinære avskrivninger			112 000	285 613	397 613
Økonomisk levetid			50 år	10 år	
Avskrivningsplan			2 %	10 %	

Husbanken gav i 2013 et tilskudd på 1 300 000 vedrørende leiligheter. Tilskuddet inntektsføres lineært over 30 år. Saldo per 31.12.2022 er kr 893 761.

Det er tinglyst en heftelse pålydende tilskuddsbeløpet, som tjener som sikkerhet hvis vilkårene for tilskuddet ikke overholdes.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	51 790	75 140
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	51 790	75 140
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	64 827	132 815
Permanente forskjeller	58	0
Endring i midlertidige forskjeller	170 526	208 730
Skattepliktig inntekt	235 411	341 545
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	51 790	75 140
Sum betalbar skatt i balansen	51 790	75 140

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 046 978	-876 452	170 526
Sum	-1 046 978	-876 452	170 526
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 046 978	876 452	-170 526
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	376 000	-228 442	147 559
Årets resultat		13 037	13 037
Pr 31.12.2022	376 000	-215 404	160 596

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	376	1 000,0	376 000
Sum	376		376 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiker Eiendomsutvikling AS	188	50,00	50,00
Stiftelsen CRUX	188	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	376	100,00	100,00



Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet har ikke langsiktige fordringer som forfaller senere enn ett år.
Av selskapet langsiktige gjeld forfaller 6 764 186 senere enn fem år.

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til Husbanken	8 572 081	8 933 660
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom, Gnr. 77, Bnr. 194, Øvre Eiker	12 138 749	12 536 362

ID: 15bd8e40-faf1-11ed-b75b-c5752d45265a Status: Signerat av alla



Verifikat

Titel: Årsregnskap 2022 Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

ID: 15bd8e40-faf1-11ed-b75b-c5752d45265a

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-25

Underskrifter

Trond Lindborg

trond@eeu.no

Signerat: 2023-05-25 13:47 Norskt BankID 1961-01-15, Trond

Alexander Lindborg

Øyvind Hov

o.hov@stiftelsenecrux.no

Signerat: 2023-05-25 15:14 Norskt BankID 1974-04-18, Øyvind Hov

Helmuth Mathias Liessem

h.liessem@stiftelsenecrux.no

Signerat: 2023-05-25 13:50 Norskt BankID 1959-05-15,

Helmuth Mathias Liessem

George Harold Fulford

ghf@fpco.no

Signerat: 2023-05-25 15:44 Norskt BankID 1951-11-13,

George Harold Fulford

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsregnskap 2022 Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS.pdf	53.2 kB	0961 2eec 2013 ddcc e498 a033 634f 0ba6 b14f c3c7 f449 3e37 28c0 bc36 be21 6bc0

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-25	13:45	Skapat Trond Lindborg, Eiker Eiendomsutvikling AS 965690328. IP: 84.49.54.229
2023-05-25	13:47	Signerat Trond Lindborg Genomfört med: Norskt BankID av Trond Alexander Lindborg, 1961-01-15. IP: 84.49.54.229
2023-05-25	13:50	Signerat Helmuth Mathias Liessem Genomfört med: Norskt BankID av Helmuth Mathias Liessem, 1959-05-15. IP: 46.15.185.84
2023-05-25	15:14	Signerat Øyvind Hov Genomfört med: Norskt BankID av Øyvind Hov, 1974-04-18. IP: 185.80.60.17
2023-05-25	15:44	Signerat George Harold Fulford Genomfört med: Norskt BankID av George Harold Fulford, 1951-11-13. IP: 109.247.148.85



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stasjonsgata 10-12 Eiendom 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: PTAT4-TNTIC-OV72D-UFL0Y-V8PBG-JPU18



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Stasjonsgata 10-12 Eiendom AS

- 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.

Drammen, 26. mai 2023
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PTAT4-TNTIC-OV72D-UFL0Y-V8PBG-JPU18



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."

Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-05-26 14:23:44 UTC



Penneo Dokument nøkkel: PTAT4-TNTIC-OV72D-UFLOY-V8PBG-JPU78

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>