



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 719 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MINISTER DITLEFFS VEI 21 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 177 001	2 117 040
Sum inntekter		2 177 001	2 117 040
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 581	351 198
Annen driftskostnad		378 203	419 721
Sum kostnader		424 784	770 919
Driftsresultat		1 752 217	1 346 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 439	
Annen renteinntekt			231
Annen finansinntekt		5 764	9 024
Sum finansinntekter		29 203	9 255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 475	7 690
Annen rentekostnad		344 855	270 627
Sum finanskostnader		367 330	278 317
Netto finans		-338 126	-269 062
Ordinært resultat før skattekostnad		1 414 091	1 077 059
Skattekostnad på resultat		311 393	240 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 102 698	836 351
Årsresultat		1 102 698	836 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 102 698	836 351
Totalresultat		1 102 698	836 351
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 102 698	836 351



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 102 698	836 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 430 919	9 477 500
Sum varige driftsmidler		9 430 919	9 477 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		9 430 920	9 477 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 508 828	
Konsernfordringer		64 257	
Sum fordringer		8 573 085	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 586 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 586 758
Sum omløpsmidler		8 573 085	1 586 758
SUM EIENDELER		18 004 005	11 064 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	650 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 194 099	91 401
Sum opptjent egenkapital		1 194 099	91 401
Sum egenkapital		1 844 099	741 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		271 127	225 735
Sum avsetninger for forpliktelser		271 127	225 735
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 523 390
Langsiktig konserngjeld		7 632 873	
Øvrig langsiktig gjeld			4 375 995
Sum annen langsiktig gjeld		7 632 873	7 899 385
Sum langsiktig gjeld		7 904 000	8 125 120
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 535	
Betalbar skatt		266 001	259 174
Skyldig offentlige avgifter		1 763	85 081
Annen kortsiktig gjeld		7 940 607	1 853 482
Sum kortsiktig gjeld		8 255 906	2 197 737
Sum gjeld		16 159 906	10 322 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 004 005	11 064 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521488

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 719 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MINISTER DITLEFFS VEI 21 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 967 719 226
MINISTER DITLEFFS VEI 21 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 177 001	2 117 040
Sum inntekter		2 177 001	2 117 040
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 581	351 198
Annen driftskostnad		378 203	419 721
Sum kostnader		424 784	770 919
Driftsresultat		1 752 217	1 346 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 439	
Annen renteinntekt			231
Annen finansinntekt		5 764	9 024
Sum finansinntekter		29 203	9 255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 475	7 690
Annen rentekostnad		344 855	270 627
Sum finanskostnader		367 330	278 317
Netto finans		-338 126	-269 062
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 414 091	1 077 059
Skattekostnad på resultat		311 393	240 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 102 698	836 351
Årsresultat		1 102 698	836 351
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 102 698	836 351
Totalresultat		1 102 698	836 351
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 102 698	836 351
Sum overføringer og disponeringer		1 102 698	836 351



Organisasjonsnr: 967 719 226
MINISTER DITLEFFS VEI 21 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

9 430 919

9 477 500

Sum varige driftsmidler

9 430 919

9 477 500

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

1

1

Sum finansielle

anleggsmidler

1

1

Sum anleggsmidler

9 430 920

9 477 501

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

8 508 828

Konsernfordringer

64 257

Sum fordringer

8 573 085

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 586 758

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 586 758

Sum omløpsmidler

8 573 085

1 586 758

SUM EIENDELER

18 004 005

11 064 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

650 000

650 000

Sum innskutt egenkapital

650 000

650 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 194 099

91 401

Sum opptjent egenkapital

1 194 099

91 401



Sum egenkapital	1 844 099	741 401
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	271 127	225 735
Sum avsetninger for forpliktelser	271 127	225 735
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 523 390
Langsiktig konserngjeld	7 632 873	
Øvrig langsiktig gjeld		4 375 995
Sum annen langsiktig gjeld	7 632 873	7 899 385
Sum langsiktig gjeld	7 904 000	8 125 120
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 535	
Betalbar skatt	266 001	259 174
Skyldig offentlige avgifter	1 763	85 081
Annen kortsiktig gjeld	7 940 607	1 853 482
Sum kortsiktig gjeld	8 255 906	2 197 737
Sum gjeld	16 159 906	10 322 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 004 005	11 064 258



Organisasjonsnr: 967 719 226
MINISTER DITLEFFS VEI 21 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Enger, Trond	BANKID_MOBILE	21-05-2024 14:27
Nilsen, Knut Jarle	BANKID	22-05-2024 09:09
Bugge, Rolf Erik	BANKID	21-05-2024 12:48

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2023

for

Minister Ditlevs vei 21 Eiendom AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Minister Ditlevs vei 21 Eiendom AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 177 001	2 117 040
Sum driftsinntekter		2 177 001	2 117 040
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3	378 203	419 721
Ordinær avskrivning	5	46 581	351 198
Sum driftskostnader		424 784	770 919
Driftsresultat		1 752 217	1 346 121
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		23 439	0
Andre finansinntekter		5 764	9 255
Rentekostnader til foretak i samme konsern		22 475	0
Rentekostnader		344 855	0
Annen finanskostnad		0	278 317
Netto finanskostnader		-338 126	-269 062
Ordinært resultat før skattekostnad		1 414 091	1 077 059
Skattekostnad	4	311 393	240 708
Årsresultat		1 102 698	836 351
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	7	1 102 698	836 351
Overføringer og disponeringer		1 102 698	836 351



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Minister Ditlevs vei 21 Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	9 430 919	9 477 500
Sum varige driftsmidler		9 430 919	9 477 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		9 430 920	9 477 501
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8, 9	8 573 085	0
Sum fordringer		8 573 085	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	1 586 758
Sum omløpsmidler		8 573 085	1 586 758
SUM EIENDELER		18 004 005	11 064 258



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Minister Ditlevs vei 21 Eiendom AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	650 000	650 000
Sum innskutt egenkapital		650 000	650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 194 099	91 401
Sum opptjent egenkapital		1 194 099	91 401
Sum egenkapital		1 844 099	741 401
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	271 127	225 735
Sum avsetning for forpliktelser		271 127	225 735
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner		0	3 523 390
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	4 375 995
Gjeld til selskap i samme konsern	8	7 632 873	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 632 873	7 899 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	47 535	0
Betalbar skatt	4	266 001	259 174
Skyldige offentlige avgifter		1 763	85 081
Annen kortsiktig gjeld	8	7 940 607	1 853 482
Sum kortsiktig gjeld		8 255 906	2 197 737
Sum gjeld		16 159 906	10 322 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 004 005	11 064 258

Oslo, 30. april 2024

I styret for Minister Ditlevs vei 21 Eiendom AS

Rolf Erik Bugge
Styrets leder

Trond Enger
Styremedlem

Knut Jarle Lithander Nilsen
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Minister Ditlevs vei 21 Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningslid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsemregnskap

Minister Ditlevs vei 21 Eiendom AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsemregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

Honorarer til selskapets revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	33 980	24 000
Andre tjenester	11 100	24 000



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	266 001	259 174
Endring utsatt skatt	45 392	-18 466
Skattekostnad ordinært resultat	311 393	240 708
Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 414 091	1 077 059
Endring i midlertidige forskjeller	-206 328	83 937
Permanente forskjeller	1 333	17 068
Årets skattegrunnlag	1 209 096	1 178 064
Betalbar skatt	266 001	259 174
Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	1 186 763	969 026
Gevinst- og tapskonto	45 633	57 042
Netto midlertidige forskjeller	1 232 396	1 026 068
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	271 127	225 735
Endringer i utsatt skatt	2023	2022
Innregnet mot egenkapitalen	225 735	244 201
Innregnet mot resultat	45 392	-18 466
Balanse 31.12	271 127	225 735

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Ånskaffelseskost 01.01.2023	18 106 629
Ånskaffelseskost 31.12.2023	18 106 629
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	8 629 129
Årets avskrivninger	46 581
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	8 675 710
Bokført verdi 31.12.2023	9 430 919
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 6 500 aksjer, hver pålydende kr 100, samlet pålydende kr 650 000. Samtlige aksjer eies av NG Eiendom Øst AS.

Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	650 000	91 401	741 401
Årets endring i egenkapital:			
Årsresultat	0	1 102 698	1 102 698
Egenkapital 31.12.2023	650 000	1 194 099	1 844 099



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	18 684	0	7 934 307	326 270	7 632 873	3 875 995

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	8 568 853	0

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Minister Dittl

Navn Dato
Enger, Trond 2024-05-21

Identifikasjon
 Enger, Trond

Navn Dato
Nilsen, Knut Jarle 2024-05-22

Identifikasjon
 Nilsen, Knut Jarle

Navn Dato
Bugge, Rolf Erik 2024-05-21

Identifikasjon
 Bugge, Rolf Erik



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Minister Ditleffs vei 21 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Minister Ditleffs vei 21 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 avviklet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: GG5EH-L28ZW-27IQ1-KGFXI-MNSTZ-5HBE4



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning
Minister Ditleffs vei 21 Eiendom AS

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.

Kristiansand, 15.05.2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GG5EH-L28ZW-27IQ1-KGFXI-MNSTZ-5HBE4



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."

Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-05 15:57:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GG5EH-L28ZW-27IQ1-KGFXI-NNSTZ-5HBE4

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>