



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVESTOR AS
Forretningsadresse: Vendla 18A
1397 NESØYA

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: Lars Erik Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	91 845	153 968
Sum kostnader		91 845	153 968
Driftsresultat		-91 845	-153 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 653	22 882
Annen finansinntekt	2	12 867 646	5 459 930
Sum finansinntekter		12 940 299	5 482 812
Rentekostnad til foretak i samme konsern		210 000	270 000
Annen rentekostnad		45 089	181 975
Annen finanskostnad			2 054 213
Sum finanskostnader		255 089	2 506 188
Netto finans		12 685 210	2 976 624
Ordinært resultat før skattekostnad		12 593 365	2 822 656
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 593 365	2 822 656
Årsresultat	4	12 593 365	2 822 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 593 365	2 822 656
Totalresultat		12 593 365	2 822 656
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	12 593 365	2 822 656
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		12 593 365	2 822 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Investeringer i aksjer og andeler	2	64 425 572	51 055 759
Obligasjoner	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		64 425 572	51 055 759
Sum anleggsmidler		64 425 572	51 055 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 452 287	398 931
Sum fordringer		1 452 287	398 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 561 284	11 018 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 561 284	11 018 561
Sum omløpsmidler		5 013 571	11 417 491
SUM EIENDELER		69 439 143	62 473 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	638 730	418 707
Sum innskutt egenkapital		10 638 730	10 418 707
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	51 588 491	38 995 127
Sum opptjent egenkapital		51 588 491	38 995 127
Sum egenkapital		62 227 221	49 413 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 000 000
Leverandørgjeld		1 922	5 183
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		7 210 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld			54 234
Sum kortsiktig gjeld		7 211 922	13 059 417
Sum gjeld		7 211 922	13 059 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 439 143	62 473 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427900

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 416 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSINVESTOR AS
Forretningsadresse: Vendla 18A
1397 NESØYA

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: Lars Erik Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 988 416 673
EIENDOMSINVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	91 845	153 968
Sum kostnader		91 845	153 968
Driftsresultat		-91 845	-153 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 653	22 882
Annen finansinntekt	2	12 867 646	5 459 930
Sum finansinntekter		12 940 299	5 482 812
Rentekostnad til foretak i samme konsern		210 000	270 000
Annen rentekostnad		45 089	181 975
Annen finanskostnad			2 054 213
Sum finanskostnader		255 089	2 506 188
Netto finans		12 685 210	2 976 624
Ordinært resultat før skattekostnad		12 593 365	2 822 656
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 593 365	2 822 656
Årsresultat	4	12 593 365	2 822 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 593 365	2 822 656
Totalresultat		12 593 365	2 822 656
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	12 593 365	2 822 656
Overført fra annen egenkapital	4		



Sum overføringer og
disponeringer

12 593 365

2 822 656



Organisasjonsnr: 988 416 673
EIENDOMSINVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Investeringer i

tilknyttet selskap 2

Investeringer i aksjer og

andeler 2

64 425 572

51 055 759

Obligasjoner 2

Andre langsiktige

fordringer 2

Sum finansielle

anleggsmidler

64 425 572

51 055 759

Sum anleggsmidler

64 425 572

51 055 759

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

1 452 287

398 931

Sum fordringer

1 452 287

398 931

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 561 284

11 018 561

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 561 284

11 018 561

Sum omløpsmidler

5 013 571

11 417 491

SUM EIENDELER

69 439 143

62 473 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5

10 000 000

10 000 000

Beholdning av egne aksjer 4, 5

Overkurs 4



Annen innskutt egenkapital	4	638 730	418 707
Sum innskutt egenkapital		10 638 730	10 418 707
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	51 588 491	38 995 127
Sum opptjent egenkapital		51 588 491	38 995 127
Sum egenkapital		62 227 221	49 413 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 000 000
Leverandørgjeld		1 922	5 183
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		7 210 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld			54 234
Sum kortsiktig gjeld		7 211 922	13 059 417
Sum gjeld		7 211 922	13 059 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 439 143	62 473 251



Organisasjonsnr: 988 416 673
EIENDOMSINVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 Eiendomsinvestor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 416 673



**Resultatregnskap
Eiendomsinvestor AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	91 845	153 968
Sum driftskostnader		91 845	153 968
Driftsresultat		-91 845	-153 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 653	22 882
Annen finansinntekt	2	12 867 646	5 459 930
Rentekostnad til foretak i samme konsern		210 000	270 000
Annen rentekostnad		45 089	181 975
Annen finanskostnad		0	2 054 213
Resultat av finansposter		12 685 210	2 976 624
Resultat før skattekostnad		12 593 365	2 822 656
Resultat		12 593 365	2 822 656
Årsresultat	4	12 593 365	2 822 656
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	12 593 365	2 822 656
Sum overføringer		12 593 365	2 822 656



Balanse
Eiendomsinvestor AS


Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	64 425 572	51 055 759
Sum finansielle anleggsmidler		64 425 572	51 055 759
Sum anleggsmidler		64 425 572	51 055 759
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 452 287	398 931
Sum fordringer		1 452 287	398 931
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 561 284	11 018 561
Sum omløpsmidler		5 013 571	11 417 491
Sum eiendeler		69 439 143	62 473 251

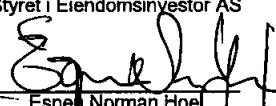


Balanse
Eiendomsinvestor AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	638 730	418 707
Sum innskutt egenkapital		10 638 730	10 418 707
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	51 588 491	38 995 127
Sum opptjent egenkapital		51 588 491	38 995 127
Sum egenkapital		62 227 221	49 413 834
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 000 000
Leverandørgjeld		1 922	5 183
Konserngjeld		7 210 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	54 234
Sum kortsiktig gjeld		7 211 922	13 059 417
Sum gjeld		7 211 922	13 059 417
Sum egenkapital og gjeld		69 439 143	62 473 251

Asker, 20.03.2024
Styret i Eiendomsinvestor AS


Lars Erik Hoel
styreleder


Espen Norman Hoel
styremedlem/daglig leder


Anne Gro Enger
styremedlem



Eiendomsinvestor AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som krytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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



Eiendomsinvestor AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Investeringer i aksjer og andeler

	Eierandel	Balanseført verdi
Tingsvallet AB	4,88 %	2 369 236
RetailFast Prosjekt AB	17 %	2 236 479
Industrieiendom Sørlandet AS	10 %	6 300 000
Bjønndalsveien 7 Eiendomsinvest AS	10 %	3 462 000
Grenland Eiendom AS	20 %	16 300 000
Tingsvallet Fastighets AB	4,88 %	33 757 857
Sum		64 425 572

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 593 365	2 822 656
Permanente forskjeller	-12 813 387	-3 241 363
Mottatt konsernbidrag	220 023	418 707
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-48 405	-92 116
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	48 405	92 116
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	10 000 000	418 707	38 995 127	49 413 834
Pr 01.01.2023	10 000 000	418 707	38 995 127	49 413 834
Årets resultat			12 593 365	12 593 365
Konsernbidrag		220 023		220 023
Pr 31.12.2023	10 000 000	638 730	51 588 491	62 227 221



Eiendomsinvestor AS
Noter til regnskapet 2023

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
ORDINÆRE AKSJER	1 000	10 000,00	10 000 000
Sum	1 000		10 000 000

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lars Erik Hoel & Co AS	1 000	100,0	100,0
Total antall aksjer	1 000	100,0	100,0



REFERAT FRA STYREMØTE
i
EiendomsInvestor AS
20. mars 2024

Tilstede: Lars Erik Hoel (styreleder)
Anne Gro Enger (styremedlem)
Espen Norman Hoel (styremedlem)


SAK 03.23 Årsregnskap 2023 EiendomsInvestor AS

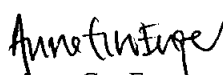
Styret gjennomgikk, og behandlet, utkast til årsregnskap 2023 med noter for EiendomsInvestor AS. Resultatet viser et overskudd på NOK 12.593.365 som ble foreslått avsatt til annen egenkapital.

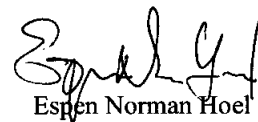
Vedtak: Styret godkjente fremlagt Årsregnskap 2023 med noter med anbefaling om at det ble fremlagt for selskapets ordinære generalforsamling for endelig godkjenning.

Flere saker forelå ikke til behandling.

Oslo, 20. mars 2024
EiendomsInvestor AS


Lars Erik Hoel
(styreleder)


Anne Gro Enger
(styremedlem)


Espen Norman Hoel
(daglig leder/styremedlem)



**PROTOKOLL
FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I
EIENDOMSINVESTOR AS**

Den 14. mai 2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i EiendomsInvestor AS i Olav Brunborgs vei 6, Billingstad. Tilstede fra aksjonæren var Lars Erik Hoel & Co. AS v/Lars Erik Hoel som representerte 100 % av aksjene i selskapet og Espen Norman Hoel (styremedlem).

Aksjonæren vedtok innkallingen som lovlig. Lars Erik Hoel ble valgt til møteleder. Espen Norman Hoel ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder. Følgende saker ble behandlet:

1. RESULTATREGNSKAP OG BALANSE 2023

Resultatregnskap og balanse for 2023 med noter ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap og balanse med noter ble besluttet fastsatt som selskapets regnskap for 2023 med følgende årsoppgjørdisposisjoner:

Avsatt til annen egenkapital	NOK	12.593.365

Sum overføringer	NOK	12.593.365

2. VALG AV STYRE OG REVISOR:

Følgende styre ble gjenvalgt: Lars Erik Hoel (styreleder)
Anne Gro Enger (styremedlem)
Espen Norman Hoel (styremedlem)

Som revisor ble gjenvalgt statsautorisert revisor Espen Thorbjørnsen, Deloitte AS

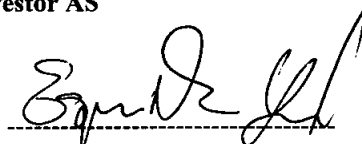
3. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR:

Det ble besluttet ikke å utbetale styrehonorar. Revisors godtgjørelse iht. regning ble overlatt til styret å godkjenne.

Alle saker var dermed behandlet, hvorefter den ordinære generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 14. mai 2024
EiendomsInvestor AS


Lars Erik Hoel


Espen Norman Hoel



REFERAT FRA STYREMØTE
i
EiendomsInvestor AS
28. februar 2023

Tilstede: Lars Erik Hoel (styreleder)
Espen Norman Hoel (styremedlem)

Styremedlem Anne Gro Enger var forhindret fra å møte.


SAK 01.23 Salg av aksjene i Lindholmveien 14 AS

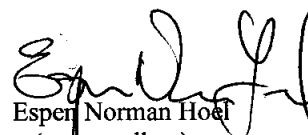
Styret gjennomgikk, og behandlet, fremlagt avtale vedr. salg av selskapets eierandel (2.000 aksjer) i Lindholmveien 14 AS. Kjøpekontrakten er et resultat av mottatt budaksept i oktober 2022 og senere DD-prosess og kontraktsforhandlinger. Salget blir gjennomført med basis i selskapets regnskap pr. 28.02.2023. Salget gir EiendomsInvestor AS en gevinst på ca. NOK 12,3 mill. og frigjør ca. NOK 16,2 mill. i likviditet.

Vedtak: Styret godkjente fremlagt avtale om salg av selskapets eierandel i Lindholmveien 14 AS med regnskapsmessig virkning pr. 28.02.2023.

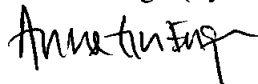
Flere saker forelå ikke til behandling.

Oslo, 28. februar 2023
EiendomsInvestor AS


Lars Erik Hoel
(styreleder)


Espen Norman Hoel
(styremedlem)

Sett: Anne Gro Enger (styremedlem)





Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
NO-3736 Skien
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsinvestor AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsinvestor 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Eiendomsinvestor 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Skien, 14. mai 2024
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Thorbjørnsen, Espen	2024-05-21

Identification

 bankID Thorbjørnsen, Espen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))