



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 542 576	1 805 767
Inntekter felleskostnader		407 134	
Annen driftsinntekt		15 659	
Sum inntekter		1 965 369	1 805 767
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	222 800	100 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		407 134	
Annen driftskostnad		331 672	483 303
Sum kostnader		961 605	583 303
Driftsresultat		1 003 763	1 222 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	6 942	3 296
Annen finansinntekt			2 586
Sum finansinntekter		6 942	5 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	205 296	171 112
Annen rentekostnad	4	419	
Sum finanskostnader		205 715	171 112
Netto finans		-198 773	-165 230
Ordinært resultat før skattekostnad		804 990	1 057 234
Skattekostnad på resultat	5	177 098	232 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		627 892	824 642
Årsresultat	6	627 892	824 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		627 892	824 642



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		627 892	824 642
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		648 080	738 609
Avsatt til annen egenkapital			86 033
Overført fra annen egenkapital		-20 188	
Sum overføringer og disponeringer		627 892	824 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 377 200	9 600 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 377 200	9 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		9 377 200	9 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 042	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		102 042	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		987 967	1 162 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		987 967	1 162 971
Sum omløpsmidler		1 090 009	1 162 971
SUM EIENDELER		10 467 209	10 762 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 048 000	1 048 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 048 000	1 048 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 016 381	3 036 569
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 016 381	3 036 569
Sum egenkapital	6	4 064 381	4 084 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	848 603	854 297
Sum avsetninger for forpliktelser		848 603	854 297
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 462 371	4 777 478
Sum annen langsiktig gjeld		4 462 371	4 777 478
Sum langsiktig gjeld		5 310 974	5 631 775
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		93 645	65 942
Kortsiktig konserngjeld	4	830 872	946 935
Annen kortsiktig gjeld		167 338	33 751
Sum kortsiktig gjeld		1 091 855	1 046 628
Sum gjeld		6 402 829	6 678 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 467 209	10 762 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438298

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 991 655 824
KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 542 576	1 805 767
Inntekter felleskostnader		407 134	
Annen driftsinntekt		15 659	
Sum inntekter		1 965 369	1 805 767
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	222 800	100 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		407 134	
Annen driftskostnad		331 672	483 303
Sum kostnader		961 605	583 303
Driftsresultat		1 003 763	1 222 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	6 942	3 296
Annen finansinntekt			2 586
Sum finansinntekter		6 942	5 882
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	205 296	171 112
Annen rentekostnad	4	419	
Sum finanskostnader		205 715	171 112
Netto finans		-198 773	-165 230
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	804 990	1 057 234
Skattekostnad på resultat		177 098	232 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		627 892	824 642
Årsresultat	6	627 892	824 642
Årsresultat etter minoritetsinteresser		627 892	824 642
Totalresultat		627 892	824 642



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	648 080	738 609
Avsatt til annen egenkapital		86 033
Overført fra annen egenkapital	-20 188	
Sum overføringer og disponeringer	627 892	824 642



Organisasjonsnr: 991 655 824
KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 377 200	9 600 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	9 377 200	9 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		9 377 200	9 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 042	
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		102 042	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		987 967	1 162 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		987 967	1 162 971
Sum omløpsmidler		1 090 009	1 162 971
SUM EIENDELER		10 467 209	10 762 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 048 000	1 048 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		



Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 048 000	1 048 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 016 381	3 036 569
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 016 381	3 036 569
Sum egenkapital	6	4 064 381	4 084 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	848 603	854 297
Sum avsetninger for forpliktelse		848 603	854 297
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 462 371	4 777 478
Sum annen langsiktig gjeld		4 462 371	4 777 478
Sum langsiktig gjeld		5 310 974	5 631 775
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		93 645	65 942
Kortsiktig konserngjeld	4	830 872	946 935
Annen kortsiktig gjeld		167 338	33 751
Sum kortsiktig gjeld		1 091 855	1 046 628
Sum gjeld		6 402 829	6 678 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 467 209	10 762 971



Organisasjonsnr: 991 655 824
KALMARGÅRDEN NÆRINGSEIENDOM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Årsregnskap 2022

Kalmargården Næringseiendom AS

Org.nr: 991 655 824

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Resultatregnskap Kalmargården Næringseiendom AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		1 542 576	1 805 767
Inntekter felleskostnader		407 134	0
Annen driftsinntekt		15 659	0
Sum driftsinntekter		1 965 369	1 805 767
Driftskostnader			
Fellesskostnader		407 134	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	222 800	100 000
Annen driftskostnad		331 672	483 303
Sum driftskostnader		961 605	583 303
Driftsresultat		1 003 763	1 222 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 942	3 296
Annen finansinntekt		0	2 586
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	205 296	171 112
Annen rentekostnad		419	0
Resultat av finansposter		-198 773	-165 230
Resultat før skattekostnad		804 990	1 057 234
Skattekostnad på resultat	5	177 098	232 592
Resultat		627 892	824 642
Årsresultat	6	627 892	824 642
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		648 080	738 609
Avsatt til annen egenkapital		0	86 033
Overført fra annen egenkapital		20 188	0
Sum overføringer		627 892	824 642



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Balanse Kalmargården Næringseiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 377 200	9 600 000
Sum varige driftsmidler	3	9 377 200	9 600 000
Sum anleggsmidler		9 377 200	9 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		102 042	0
Sum fordringer		102 042	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		987 967	1 162 971
Sum omløpsmidler		1 090 009	1 162 971
Sum eiendeler		10 467 209	10 762 971



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Balanse Kalmargården Næringseiendom AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 048 000	1 048 000
Sum innskutt egenkapital		1 048 000	1 048 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 016 381	3 036 569
Sum opptjent egenkapital		3 016 381	3 036 569
Sum egenkapital	6	4 064 381	4 084 569
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	848 603	854 297
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 462 371	4 777 478
Sum annen langsiktig gjeld		4 462 371	4 777 478
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		93 645	65 942
Konserngjeld	4	830 872	946 935
Annen kortsiktig gjeld		167 338	33 751
Sum kortsiktig gjeld		1 091 855	1 046 628
Sum gjeld		6 402 829	6 678 403
Sum egenkapital og gjeld		10 467 209	10 762 971

Luxembourg/Toronto, 24.04.2023
Styret i Kalmargården Næringseiendom AS

Lisa Rowe
styreleder

Brian William Morris
styremedlem

Agnes Csörgö
styremedlem

DocuSigned by:
Lisa Rowe
C1848C270B3F42A...

DocuSigned by:
Brian Morris
9180BAF4FFD7472...

DocuSigned by:
Agnes Csörgö
718352F2F1ED409...



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Kalmargården Næringseiendom AS

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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av 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 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Kalmargården Næringseiendom AS

Note 2 Lønnskostnader

Kalmargården Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	11 460 000	11 460 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	11 460 000	11 460 000
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-2 082 800	-2 082 800
Bokført verdi 31.12.2022	9 377 200	9 377 200
Årets avskrivning	222 800	222 800
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	4 462 371	4 777 478
Gjeld konsernbidrag	830 872	946 935
Påløpte renter konsern	167 338	0
Sum	5 460 581	5 724 413
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	205 296	171 112
Sum	205 296	171 112

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Kalmargården Næringseiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	182 792	208 326
Endring i utsatt skatt	-5 694	24 266
Skattekostnad ordinært resultat	177 098	232 592
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	804 990	1 057 233
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 882	-110 299
Avgitt konsernbidrag	-830 872	-946 934
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	182 792	208 325
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-182 792	-208 325
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 857 285	3 883 167	25 882
Sum	3 857 285	3 883 167	25 882
Grunnlag for utsatt skatt	3 857 285	3 883 167	25 882
Utsatt skatt (22 %)	848 603	854 297	5 694

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 048 000	3 036 569	4 084 569
Årets resultat		627 892	627 892
Konsernbidrag avgitt		-648 080	-648 080
Pr 31.12.2022	1 048 000	3 016 381	4 064 381



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

Noter til regnskapet 2022 Kalmargården Næringseiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalmargården Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 480,0	1 048 000
Sum	100		1 048 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	100	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kalmargården Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalmargården Næringseiendom 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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: HOTTY-VGETA-Q4A0E-USEQE-BIZ2P-LG0HI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Kalmargården Næringsseiendom 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 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.

Trondheim, 28. april 2023
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HOTTY-V6E1A-Q4A0E-U5EQE-BIZZPLG0HI



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."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 07:09:57 UTC



Penneo Dokumentnr: H0T1Y-V6E1A-Q4A0E-U5EQE-B1Z2P-LG0HI

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>