



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 612 207  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A10 NYLAND BJØRVIKA AS  
Forretningsadresse: Skur 38  
Akershusstranda 19  
0150 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Storebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 205 083	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 205 083</b>	
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	263 448	275 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 448</b>	<b>275 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 635</b>	<b>-275 098</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		581 538	391 485
Annen rentekostnad			116 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>581 538</b>	<b>508 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-581 538</b>	<b>-508 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		360 098	-783 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	17 283 722	17 283 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 283 722</b>	<b>17 283 722</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 283 722</b>	<b>17 283 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 283 722</b>	<b>17 283 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	23 569 000	23 569 000
Annen innskutt egenkapital	6	9 700 000	9 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 369 000</b>	<b>33 369 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	25 134 908	25 495 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 134 908</b>	<b>-25 495 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 234 092</b>	<b>7 873 994</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 391
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		13 771	
Kortsiktig konserngjeld	7	9 035 859	9 400 992
Konsernbidrag	7		
Annen kortsiktig gjeld			1 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 049 630</b>	<b>9 409 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 049 630</b>	<b>9 409 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 283 722</b>	<b>17 283 722</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 490548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 612 207  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A10 NYLAND BJØRVIKA AS  
Forretningsadresse: Skur 38  
Akershusstranda 19  
0150 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Storebråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 992 612 207  
A10 NYLAND BJØRVIKA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 205 083	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 205 083</b>	
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	263 448	275 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 448</b>	<b>275 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>941 635</b>	<b>-275 098</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		581 538	391 485
Annen rentekostnad			116 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>581 538</b>	<b>508 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-581 538</b>	<b>-508 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		360 098	-783 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 098</b>	<b>-783 191</b>



Organisasjonsnr: 992 612 207  
A10 NYLAND BJØRVIKA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler 17 283 722 17 283 722

Sum anleggsmidler 17 283 722 17 283 722

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer 7

Sum omløpsmidler 0 0

SUM EIENDELER 17 283 722 17 283 722

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 100 000 100 000

Overkurs 6 23 569 000 23 569 000

Annen innskutt egenkapital 6 9 700 000 9 700 000

Sum innskutt egenkapital 33 369 000 33 369 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 25 134 908 25 495 006

Sum opptjent egenkapital -25 134 908 -25 495 006

Sum egenkapital 8 234 092 7 873 994

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 7 391

Betalbar skatt 3

Skyldig offentlige avgifter 13 771

Kortsiktig konserngjeld 7 9 035 859 9 400 992

Konsernbidrag 7

Annen kortsiktig gjeld 1 345

Sum kortsiktig gjeld 9 049 630 9 409 728



Sum gjeld	9 049 630	9 409 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 283 722	17 283 722



Organisasjonsnr: 992 612 207  
A10 NYLAND BJØRVIKA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## ÅRSREGNSKAP 2024

A10 Nyland Bjørvika AS  
Org.nr. 992 612 207

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

**HAV**  
**EIENDOM**



## A10 Nyland Bjørvika AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 205 083	0
Sum driftsinntekter		<u>1 205 083</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	263 448	275 098
Sum driftskostnader		<u>263 448</u>	<u>275 098</u>
Driftsresultat		<u>941 635</u>	<u>-275 098</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		581 538	391 485
Annen rentekostnad		0	116 609
Resultat av finansposter		<u>-581 538</u>	<u>-508 093</u>
Resultat før skattekostnad		360 098	-783 191
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		<u>360 098</u>	<u>-783 191</u>
Årsresultat		<u>360 098</u>	<u>-783 191</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		360 098	0
Overført til udekket tap		0	783 191
Sum overføringer		<u>360 098</u>	<u>-783 191</u>



## A10 Nyland Bjørvika AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	<u>17 283 722</u>	<u>17 283 722</u>
Sum varige driftsmidler		<u>17 283 722</u>	<u>17 283 722</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 283 722</u>	<u>17 283 722</u>
Sum eiendeler		<u>17 283 722</u>	<u>17 283 722</u>



## A10 Nyland Bjørvika AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	23 569 000	23 569 000
Annen innskutt egenkapital	6	9 700 000	9 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>33 369 000</u>	<u>33 369 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-25 134 908	-25 495 006
Sum opptjent egenkapital		<u>-25 134 908</u>	<u>-25 495 006</u>
Sum egenkapital		<u>8 234 092</u>	<u>7 873 994</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	7 391
Gjeld til selskap i samme konsern	7	9 035 859	9 400 992
Skyldig offentlige avgifter		13 771	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 345
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 049 630</u>	<u>9 409 728</u>
Sum gjeld		<u>9 049 630</u>	<u>9 409 728</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 283 722</u>	<u>17 283 722</u>

Oslo, 02.04.2025

Styret i A10 Nyland Bjørvika AS

  
Kjell Døvre Kalland  
styreleder

  
Liz-Heidi Leonhardsen  
styremedlem

  
Kjell Otto Larssen  
styremedlem



## A10 Nyland Bjørvika AS

### Noter til selskapsregnskap for 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Tomter

Selskapet utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

#### Inntekter

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

#### Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag på de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Hav Eiendom AS, Akershusstranda 19, 0150 Oslo.



## A10 Nyland Bjørvika AS

### Noter til selskapsregnskap for 2024

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	360 098	-783 191
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-360 098	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-783 191</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-23 640 476	-23 640 476	0
<b>Sum</b>	<b>-23 640 476</b>	<b>-23 640 476</b>	<b>0</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 477 872	-1 837 970	-360 098
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	25 118 348	25 478 446	360 098

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

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



## A10 Nyland Bjørvika AS

### Noter til selskapsregnskap for 2024

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	40 924 199
Tilgang i året	0
Avgang i året	-
Anskaffelseskost 31.12	40 924 199
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-23 640 477
Balanseført verdi pr 31.12	17 283 722
Årets nedskrivninger	0

Tomten avskrives ikke.  
Nedskrivningen knytter seg til skrinlagt prosjekt og denne opprettholdes.

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	1	100 000	100 000

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	Eierandel
Hav Eiendom AS	100 %

#### Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt	Udekket tap	SUM
Pr. 01.01.2024	100 000	23 569 000	9 700 000	-25 495 006	7 873 994
Årets resultat	0	0	0	360 098	360 098
Kapital 31.12.2024	100 000	23 569 000	9 700 000	-25 134 908	8 234 092

#### Note 7 Konsernmellomværende

	2024	2023
Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS	0	0
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-38 430	-33 333
Konsernkonto bank	-8 997 429	-9 367 659

Selskapet inngår i konsernkonto med Hav Eiendom AS. Trekk på konsernkonto renteberegnes løpende etter markedsmessig rentesats.

Selskapet er fellesregistrert med Hav Eiendom AS i merverdiavgiftsregisteret. Pr 31.12.24 har den fellesregistrerte

A10 Nyland Bjørvika AS

Side 7



## **A10 Nyland Bjørvika AS**

### **Noter til selskapsregnskap for 2024**

enheten skyldig merverdiavgift på totalt kr 821.780.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i A10 Nyland Bjørvika AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A10 Nyland Bjørvika AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://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  
A10 Nyland Bjørvika AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

Oslo, 2. april 2025  
Deloitte AS

**Gry Kjersti Berget**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...A10 Nyland Bjørvika AS

Name	Date
Berget, Gry Kjersti	2025-04-02

Identification

 bankID Berget, Gry Kjersti



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