



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 122 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anders Teigen Gregersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	77 075	16 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 075</b>	<b>16 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 075</b>	<b>-16 772</b>
Annen rentekostnad			1 954
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 954</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-1 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 075</b>	<b>-18 726</b>
Skattekostnad	3	69 189	-4 120
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-146 264	-14 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 076	90 265
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 076</b>	<b>90 265</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 076</b>	<b>90 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>9 696 104</b>	<b>4 515 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 652 770	64 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 652 770</b>	<b>64 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 348 874</b>	<b>4 579 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 369 950</b>	<b>4 669 925</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		19 942	19 942
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 942</b>	<b>49 942</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		91 962	-54 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-91 962</b>	<b>54 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-42 020</b>	<b>104 244</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 249 545	307 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 249 545</b>	<b>307 524</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 249 545</b>	<b>307 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		712 675	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 449 750	4 258 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 162 425</b>	<b>4 258 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 411 970</b>	<b>4 565 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 369 950</b>	<b>4 669 925</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295628

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 122 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anders Teigen Gregersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 122 084  
PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	77 075	16 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 075</b>	<b>16 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 075</b>	<b>-16 772</b>
Annen rentekostnad			1 954
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 954</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-1 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 075</b>	<b>-18 726</b>
Skattekostnad	3	69 189	-4 120
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-146 264	-14 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>



Organisasjonsnr: 925 122 084  
PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	21 076	90 265
---------------------	---	--------	--------

Sum immaterielle eiendeler		21 076	90 265
----------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		21 076	90 265
-------------------	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5	9 696 104	4 515 336
-----------	---	-----------	-----------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

l.		2 652 770	64 324
----	--	-----------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 652 770	64 324
---	--	-----------	--------

Sum omløpsmidler		12 348 874	4 579 660
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		12 369 950	4 669 925
---------------	--	------------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs		19 942	19 942
----------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		49 942	49 942
--------------------------	--	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		91 962	-54 302
-------------	--	--------	---------

Sum opptjent egenkapital		-91 962	54 302
--------------------------	--	---------	--------

Sum egenkapital	4	-42 020	104 244
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Øvrig langsiktig gjeld		7 249 545	307 524
------------------------	--	-----------	---------

Sum annen langsiktig gjeld		7 249 545	307 524
----------------------------	--	-----------	---------

Sum langsiktig gjeld		7 249 545	307 524
----------------------	--	-----------	---------

##### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		712 675	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 449 750	4 258 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 162 425</b>	<b>4 258 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 411 970</b>	<b>4 565 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 369 950</b>	<b>4 669 925</b>



Organisasjonsnr: 925 122 084  
PRINSESSEALLEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



---

## Prinsessealleen Eiendom AS

Org.nr. 925 122 084

### Årsregnskap 2021

---



**Resultatregnskap**  
**Prinsessealleen Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	2	77 075	16 772
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 075</b>	<b>16 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 075</b>	<b>-16 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	1 954
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-1 954</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 075</b>	<b>-18 726</b>
Skattekostnad	3	-69 189	4 120
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		146 264	14 606
<b>Sum overføringer</b>		<b>-146 264</b>	<b>-14 606</b>



## Balanse Prinsessealleen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	21 076	90 265
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 076</b>	<b>90 265</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 076</b>	<b>90 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fast eiendom under utvikling	5	9 696 104	4 515 336
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 652 770	64 324
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 348 874</b>	<b>4 579 660</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 369 950</b>	<b>4 669 925</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Prinsessealleen Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		19 942	19 942
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 942</b>	<b>49 942</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-91 962	54 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-91 962</b>	<b>54 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-42 020</b>	<b>104 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		7 249 545	307 524
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 249 545</b>	<b>307 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		712 675	0
Annen kortsiktig gjeld		4 449 750	4 258 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 162 425</b>	<b>4 258 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 411 970</b>	<b>4 565 681</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 369 950</b>	<b>4 669 925</b>

26.04.2022  
Styret i Prinsessealleen Eiendom AS

Anders Teigen Gregersen  
styreleder

Kristoffer Listerud Jansen  
styremedlem



## Noter til regnskapet Prinsessealleen Eiendom AS

### 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2021	2020
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	24 036	10 699
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	0
<b>Sum</b>	<b>24 036</b>	<b>10 699</b>

### Note 3 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2021	2020	
Resultat før skatt	-77 075	-18 726	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-800 050	-391 566	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-877 125</b>	<b>-410 292</b>	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Skattesats betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Spesifikasjon av resultatført skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	69 189	-4 120	
<b>Netto resultatført skattekostnad</b>	<b>69 189</b>	<b>-4 120</b>	
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
MF i prosjekt	1 191 616	391 566	-800 050
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 191 616</b>	<b>391 566</b>	<b>-800 050</b>



**Noter til regnskapet  
Prinsessealleen Eiendom AS**

Fremførbart underskudd	-1 287 417	-410 292	-877 125
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-95 801	-18 726	-1 677 175
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	
Beregnet utsatt skattefordel	-21 076	-4 120	-16 957
Balanseført utsatt skattefordel	-21 076	-90 265	69 189

**Note 4 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2020	30 000	19 942	54 302	104 244
Årets resultat			-146 264	-146 264
Egenkapital per 31.12.2021	30 000	19 942	-91 962	-42 020

**Note 5 - Fast eiendom under utvikling**

Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2020	4 515 336
Tilgang prosjektkostnader 2021	5 180 768
Resultatført prosjektkostnader 2021	0
Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2021	9 696 104

**Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020**

Resultatført kontraktsinntekt 2021	
Mottatt kontraktsinntekt 2021	0
<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2021</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Prinsessealleen Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

Aksjonærer	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
Jmb Invest AS	50	50,00	50,00
Neptune Properties AS	50	50,00	50,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



---

**Noter til regnskapet**  
**Prinsessealleen Eiendom AS**

---

**Note 8 - Andre forhold.**

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2021 en negativ påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Dette har også fortsatt inn i 2022. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Prinsessealleen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Prinsessealleen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Perneo Dokumentnøkkel: VTWML-XZSSM-NLMEF-UTG85-A6KJU-GTZZD



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Prinsessealleen Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 26. april 2022  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V7WML-XZSSM-NLMEF-UTG85-A6KJU-GTZZD



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-11 08:15:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7WML-XZSSM-NLMEF-UTG85-A6KJU-GTZZD

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/validate>