



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 556 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENERGIHUSET LILLESTRØM AS  
Forretningsadresse: c/o Akershus Energi AS  
Brogata 7  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Gjelsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		166 809	256 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 809</b>	<b>256 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-166 809</b>	<b>-256 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		270 077	115 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>270 077</b>	<b>115 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>270 077</b>	<b>115 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 268</b>	<b>-141 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 268</b>	<b>-141 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 268</b>	<b>-141 283</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>103 268</b>	<b>-141 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>103 268</b>	<b>-141 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		103 268	-141 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 268</b>	<b>-141 283</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 405 291	13 883 399
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 405 291</b>	<b>13 883 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 405 291</b>	<b>13 883 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 508 111	12 872 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 508 111</b>	<b>12 872 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 508 111</b>	<b>12 872 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 913 402</b>	<b>26 755 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		25 950 000	25 950 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 024 430</b>	<b>26 024 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-244 475	-347 743
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-244 475</b>	<b>-347 743</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 779 955</b>	<b>25 676 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 781	1 018 622
Kortsiktig konserngjeld		7 666	
Annen kortsiktig gjeld			60 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 447</b>	<b>1 078 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 447</b>	<b>1 078 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 913 402</b>	<b>26 755 414</b>



## Årsberetning 2023

Energihuset Lillestrøm AS

Org.nr. 925 556 971



## Årsberetning 2023

Energihuset Lillestrøm AS er eid 51 % av Akershus Energi Infrastruktur AS og 49 % av OBOS Eiendom AS.

Selskapet ble stiftet 26. mai 2020. Selskapets hovedkontor ligger i Lillestrøm kommune.

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

## Arbeidsmiljø og personale

Selskapet administreres gjennom ansatte i Akershus Energi AS og OBOS Eiendom AS.

Selskapet praktiserer likestilling mellom menn og kvinner, og ingen spesielle tiltak er iverksatt i perioden. Det er en kvinne i styret.

## Miljø

Energihuset Lillestrøm AS har ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

## Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Selskapet arbeider frem regulering av et kontorbygg i Lillestrøm. Gjennomførte aktiviteter i selskapet aktiveres løpende som anlegg under utførelse. Administrative tjenester utgiftsføres løpende og er kostnadsført i regnskapet i 2023 med TNOK 134.

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

## Fremtidig utvikling

Selskapet er opprettet for å utvikle og bygge Energihuset Lillestrøm, som skal være et kontorbygg med flerbruksarealer i Lillestrøm sentrum. Akershus Energi ser for seg å flytte hovedkontor til Energihuset når det står ferdig i 2027 og utvikle bygget mot en hub for energi, teknologi og innovasjon i regionen.

I 2023 ble det hovedsakelig arbeidet med reguleringsprosessen mot kommunen. Parallelt med reguleringsprosessen er det i tillegg arbeidet med utvikling av innholdet i bygget, utvikling HUB-konsept, merkevare og presentasjonsmaterieil.

I 2024 er planen å ferdigstille og sende inn 1. gangs planforslag i begynnelsen av året og få godkjent 2. gangs innsending i kommunestyret i Lillestrøm mot slutten av året eller i begynnelsen av 2025. I tillegg planlegges det året å arbeide med prosjektering, anbudsprosess og investeringsbeslutning for tomtkjøp og bygging mot slutten av 2024.



Lillestrøm, 16.04.2024

Geir Graff-Kallevåg  
Styreleder

Thor Ludvig Bereksten  
Styremedlem

Claus Nerhagen  
Styremedlem

Astri England Garshol  
Styremedlem



## Resultatregnskap - Energihuset Lillestrøm AS

Beløp i 1000 NOK	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	3,9	167	257
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>167</b>	<b>257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167</b>	<b>-257</b>
Finansinntekter		270	115
<b>Netto finansposter</b>	<b>4</b>	<b>270</b>	<b>115</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103</b>	<b>-141</b>
Skattekostnad	8	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>103</b>	<b>-141</b>
<b>Totalresultat</b>			
Årsresultat	10	103	-141
<b>Totalresultat</b>		<b>103</b>	<b>-141</b>



## Balanse - Energihuset Lillestrøm AS

Beløp i 1000 NOK	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler	5	22 405	13 883
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 405</b>	<b>13 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd	6	3 508	12 872
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 508</b>	<b>12 872</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 913</b>	<b>26 755</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		80	80
Overkurs		25 950	25 950
Annen egenkapital		-250	-353
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 780</b>	<b>25 677</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	126	1 019
Annen kortsiktig gjeld	7,9	8	60
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133</b>	<b>1 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133</b>	<b>1 079</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 913</b>	<b>26 755</b>

Lillestrøm, 16.04.2024  
Styret for Energihuset Lillestrøm AS

Geir Graff-Kallevåg  
Styrets leder

Thor Ludvig Bareksten  
Styremedlem

Astri England Garshol  
Styremedlem

Claus Nerhagen  
Styremedlem



## Endring i egenkapital 2023 – Energihuset Lillestrøm AS

Beløp i 1 000 NOK	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sikrings- reserve	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	80	25 944	-348	0	0	25 677
Årets resultat	0	0	103	0	0	103
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	80	25 944	-244	0	0	25 780

Seiskapets aksjekapital på kr 60 000 er fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende kr 60.

Alle aksjer har lik stemmerett. Aksjer eies av Akershus Energi Infrastruktur AS (51%) og Obos Eiendom AS (49%).

Seiskapet har forretningskontor i Lillestrøm kommune.



## Kontantstrømpoppstilling 2023 - Energihuset Lillestrøm AS

Beløp i 1000 NOK	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	103	-141
Endring leverandørgjeld	-893	-28
Endring i andre tidsavgrensningposter	-330	-71
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-1 120</b>	<b>-240</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 522	-9 268
Endring konsernkonto	8	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-8 514</b>	<b>-9 268</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Mottatte renter	270	115
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>270</b>	<b>115</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-9 364</b>	<b>-9 392</b>
Kontanter og bankinnskudd 01.01.	12 872	22 264
Endring i kontanter og bankinnskudd	-9 364	-9 392
<b>Kontanter og bankinnskudd 31.12.</b>	<b>3 508</b>	<b>12 872</b>
Differanse	0	0



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for Energihuset Lillestrøm AS er utarbeidet i samsvar med Forskrift om forenklet anvendelse IFRS 2014.

Selskapsregnskapet er utarbeidet basert på historisk kost prinsippet med følgende modifikasjoner: Finansielle derivater og finansielle eiendeler og forpliktelser er vurdert til virkelig verdi over resultatet.

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med forskrift om forenklet anvendelse av IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### 1.1 Inntektsføring og kostnadsføring

Inntekter fra salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og avslag. Salgsinntekten resultatføres når inntekten kan måles pålitelig, og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til transaksjonen vil tilflyte selskapet.

Gevinst og tap ved salg av varige driftsmidler resultatføres og utgjør forskjellen mellom driftsmidlets netto salgspris og balanseført verdi.

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

Eiendeler som ikke forventes å realiseres eller selges/forbrukes i egen driftssyklus, ikke holdes for salg/omsetning, ikke forventes å være realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden og som ikke er kontanter eller kontantekvivalenter klassifiseres som anleggsmiddel. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende prinsipp er anvendt ved klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld.

### 1.3 Finansielle plasseringer og investeringer

Plassering av overskuddslikviditet i obligasjoner, sertifikater og aksjer er klassifisert som omløpsmidler.

Eiendeler klassifisert som markedsbaserte finansielle anleggsmidler vurderes til markedsverdi, med løpende resultatføring av verdiendringer.

### 1.4 Fordringer

Kundefordringer måles ved første gangs balanseføring til virkelig verdi. Ved senere måling vurderes kundefordringer til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden, fratrukket avsetning for tap. Avsetning for tap utgjør forskjellen mellom pålydende og gjenvinnbart beløp, som er nåverdien av forventede kontantstrømmer, diskontert med opprinnelig effektiv rente.

### 1.5 Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler regnskapsføres til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmidlet.

Påkostninger legges til driftsmidlenes balanseførte verdi eller balanseføres separat når det er sannsynlig at fremtidige økonomiske fordeler tilknyttet påkostningen vil tilflyte selskapet, og utgiften kan måles pålitelig.

Større periodiske vedlikeholdsarbeider balanseføres, og avskrives over tiden fram til neste periodiske vedlikehold. Resterende balanseført verdi på tidligere periodisk vedlikehold fjernes fra balansen.

Anlegg under utførelse er klassifisert som varig driftsmiddel og er oppført til kost inntil tilvirkning eller utvikling er ferdigstilt. Anlegg under utførelse blir ikke avskrevet før det varige driftsmidlet er tilgjengelig for bruk.



## 1.6 Betingede utfall - forpliktelser

En avsetning innregnes dersom selskapet har en eksisterende plikt, det er sannsynlig at det blir betaling og at forpliktelsen kan måles pålitelig.

## 1.7 Konsernbidrag og utbytte

Avsatt konsernbidrag fra/til annet konsernselskap regnskapsføres i avsetningsperioden. Tilsvarende gjelder for utbytte.

## 1.8 Skatter

Ordinær overskuddsskatt blir beregnet etter de ordinære skattereglene. Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt (skatteforpliktelse/skattefordel). Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på balanseposter samt fremførbart underskudd. Balanseføring av utsatt skattefordel foretas bare i den utstrekning det er sannsynlig at fordelene vil bli realisert i fremtiden. Utsatt skattefordel og utsatt skatteforpliktelse nettoføres i balansen i den utstrekning det er anledning til det.

## Note 2 Lønn og personalkostnader

Det er ingen ansatte i selskapet. Nødvendige tjenester kjøpes inn fra eierselskapet.

Selskapet har i 2023 ikke utbetalt noen godtgjørelse til styrets medlemmer eller daglig leder.

Det eksisterer ingen avtaler om bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller andre fordeler i selskapet. Selskapet har ingen forpliktelser knyttet til eventuelt opphør av eller endring av verv til styreleder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Andre driftskostnader

Beløp i hele 1 000 kr	2023	2022
Honorarer, fremmede tjenester	8	30
Andre driftskostnader	0	67
Konserninterne tjenester	159	159
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>167</b>	<b>257</b>
<b>Honorar til revisor (beløp i kr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon <sup>1)</sup>	18	20

<sup>1)</sup> I sin helhet lovbestemt revisjon som skal godkjennes av generalforsamlingen. Beløp er eksklusiv merverdiavgift.



## Note 4 Finans

<b>Beløp i hele 1 000 kr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Finansinntekter</b>		
Renteinntekter bankinnskudd	270	115
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>270</b>	<b>115</b>
<b>Netto finansposter</b>	<b>270</b>	<b>115</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

Selskapets varige driftsmidler pr 31.12.23 er anlegg under utførelse på TNOK 22 405. Aktiveringen knytter seg til reguleringsarbeid for bygging av Energihus i Lillestrøm kommune.

## Note 6 Betalingsmidler

Selskapets samlede bankinnskudd pr 31.12.23 er TNOK 3 508.

## Note 7 Annen kortsiktig gjeld

<b>Beløp i hele 1 000 kr</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	0
Annen kortsiktig gjeld	0	60
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>60</b>



## Note 8 Skatter

Utsatt skatt beregnes med utgangspunkt i midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseførte verdier og fremførbart underskudd. Ved beregningen av utsatt skatt på alminnelig inntekt benyttes gjeldende nominell skattesats. Ved beregning av utsatt skatt på midlertidige forskjeller pr. 31.12.23 er det benyttet gjeldende skattesats med 22 % for alminnelig inntekt. Effekten på beregnet utsatt skatt som følge av endret skattesats er medtatt i årets skattekostnad. Balansføring av utsatt skattefordel foretas bare i den utstrekning det er sannsynlig at fordelene vil bli realisert i fremtiden.

### Beløp i hele 1 000 kr

Midlertidige forskjeller	31.12.23	31.12.22
Fremførbart underskudd	-250	-353
Ikke balanseført midlertidig forskjeller	250	353
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	-	-
<b>Utsatt skattefordel alminnelig inntekt</b>	-	-

Beregning betalbar skatt	2023	2022
Årets resultat før skatt	103	-141
Permanente forskjeller		
Fremførbart underskudd	-103	141
Grunnlag betalbar skatt	-	-
<b>Beregnet betalbar skatt alminnelig inntekt</b>	-	-

### Årets skattekostnad

Endring utsatt skatt	-	-
<b>Årets skattekostnad</b>	-	-

### Avstemming

Beregnet skatt på årets resultat	23	-31
Ikke balanseført utsatt skattefordel tidligere	-23	31
<b>Beregnet skattekostnad</b>	-	-



## Note 9 Nærstående parter

Selskapets nærstående parter er vurdert å være:

### Konsernselskap av eier Akershus Energi Infrastruktur AS

- Akershus Energi AS
- Akershus Energi Sol AS
- Akershus Energi Vind AS
- Akershus Energi Varme AS
- Akershus Energi Vannkraft AS
- Glomma Kraftproduksjon AS
- Skien Kraftproduksjon AS
- Halden Kraftproduksjon AS
- Lågen og Øvre Glomma Kraftproduksjon AS
- Øvre Hallingdal Kraftproduksjon AS

### Andre

- OBOS Eiendom AS

Transaksjoner og mellomværende med andre konsernselskap fremgår av tabell nedenfor.

Transaksjoner og mellomværende med konsernselskap og nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	
Akershus Energi Infrastruktur AS	Eier 51 %	
OBOS Eiendom AS	Eier 49 %	
Akershus Energi AS	Eier 100 % av Akershus Energi Infrastruktur AS	
<b>Beløp i hele 1 000 kr</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftskostnader	134	224
	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Varige driftsmidler	628	1 224
Sum eiendeler	628	1 224
Leverandørgjeld	-	68
Sum gjeld	-	68

Driftskostnader er administrative tjenester samt daglig ledelse levert av Akershus Energi AS.

Prosjektrelaterte administrative tjenester klassifiseres som varige driftsmidler og er levert av Akershus Energi AS og OBOS Eiendom AS. Årets endring presenteres over.



## Note 10 Resultat pr. aksje

Beløp i hele 1 000 kr	2023	2022
Årsresultat tilordnet selskapets aksjonær	103	-141
Antall aksjer	1 020	1 020
Resultat pr. aksje	0,1	-0,1

Resultat pr. aksje er beregnet ved å dele den delen av årsresultatet som er tilordnet selskapets aksjonærer med et veid gjennomsnitt av antall utstedte aksjer gjennom året.

## Endringer i egenkapital

Beløp i 1 000 NOK	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sikrings- reserve	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	80	25 944	-348	0	0	25 677
Årets resultat	0	0	103	0	0	103
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	80	25 944	-244	0	0	25 780

Selskapets aksjekapital på kr 80 000 er fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende kr 80.  
Alle aksjer har jik stemmerett. Aksjer eies av Akershus Energi Infrastruktur AS (51%) og Obos Eiendom AS (49%).  
Selskapet har forretningskontor i Liljestrøm kommune.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**Astri England Garshol**

a3d40931-5a9c-451b-8612-def5e3dc90bf - 2024-04-16 10:47:22 UTC +03:00  
BankID - e056712c-10f0-4d0b-a6e3-658505179b51 - NO

**Geir Graff-Kallevåg**

17011571-0750-4755-9ec8-940b23115a38 - 2024-04-17 10:28:27 UTC +03:00  
BankID - 7d31fdac-bc65-421a-9692-392da8b02470 - NO

**Claus Nerhagen**

1238b3ff-777c-4fa4-b2f0-b4919e4e31d3 - 2024-04-23 11:54:26 UTC +03:00  
BankID - 8e51b47f-6c4b-4b5c-82ce-1dd803f8b04a - NO

**Thor Ludvig Bereksten**

3879690e-2cf0-40ae-aaf2-701c2a7b06ba - 2024-04-23 17:37:25 UTC +03:00  
BankID - 776e9c2f-e184-4fc2-8e8b-b001720ea8aa - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8aa200ec-7c4c-43de-bd68-603e1e8af481>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Energihuset Lillestrøm AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Energihuset Lillestrøm AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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



Building a better  
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Finn Espen Sellæg  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Energihuset Lillestrøm AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: ZNP80-TG4GO-5NA5Q-JYM6Y-4JMJZ-6E600



# 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."

## Sellæg, Finn Espen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-389551

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:32:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZXP80-TG4GC-5NA5Q-JYM6Y-4JM2J-6E600

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>