



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 369 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEISEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebysletta 39
3414 LIERSTRANDA

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: Kjell Sigvartsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 508 607	2 359 421
Sum inntekter		2 508 607	2 359 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 159 013	1 149 684
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	125 917	125 204
Sum kostnader		1 284 930	1 274 888
Driftsresultat		1 223 678	1 084 533
Annen rentekostnad		864 810	765 967
Sum finanskostnader		864 810	765 967
Netto finans		-864 810	-765 967
Ordinært resultat før skattekostnad		358 868	318 565
Skattekostnad på resultat	4	80 093	71 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 775	247 380
Årsresultat	5	278 775	247 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		278 775	247 380
Totalresultat		278 775	247 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	278 775	247 380
Sum overføringer og disponeringer		278 775	247 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 141 226	29 290 910
Maskiner og anlegg	2	270 539	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		28 411 765	29 290 910
Sum anleggsmidler		28 411 765	29 290 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 163	
Andre kortsiktige fordringer		84 463	
Sum fordringer		87 626	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		441 366	1 158 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 366	1 158 775
Sum omløpsmidler		528 992	1 158 775
SUM EIENDELER		28 940 757	30 449 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	158 000	158 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	182 308	182 308
Sum innskutt egenkapital		340 308	340 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 065 432	2 786 657
Sum opptjent egenkapital		3 065 432	2 786 657
Sum egenkapital		3 405 740	3 126 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	251 120	271 861
Sum avsetninger for forpliktelser		251 120	271 861
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 840 000	26 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		24 840 000	26 680 000
Sum langsiktig gjeld		25 091 120	26 951 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 735
Betalbar skatt	4	100 834	82 348
Skyldig offentlige avgifter		34 772	93 015
Annen kortsiktig gjeld		308 292	189 761
Sum kortsiktig gjeld		443 898	370 859
Sum gjeld		25 535 018	27 322 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 940 757	30 449 685
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567109

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 369 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEISEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebysletta 39
3414 LIERSTRANDA

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: Kjell Sigvartsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 815 369 432
MEISEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 508 607	2 359 421
Sum inntekter		2 508 607	2 359 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 159 013	1 149 684
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	125 917	125 204
Sum kostnader		1 284 930	1 274 888
Driftsresultat		1 223 678	1 084 533
Annen rentekostnad		864 810	765 967
Sum finanskostnader		864 810	765 967
Netto finans		-864 810	-765 967
Ordinært resultat før skattekostnad		358 868	318 565
Skattekostnad på resultat	4	80 093	71 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 775	247 380
Årsresultat	5	278 775	247 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		278 775	247 380
Totalresultat		278 775	247 380
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	278 775	247 380
Sum overføringer og disponeringer		278 775	247 380



Organisasjonsnr: 815 369 432
MEISEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6 28 141 226 29 290 910

Maskiner og anlegg 2 270 539

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 28 411 765 29 290 910

Sum anleggsmidler 28 411 765 29 290 910

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 163

Andre kortsiktige

fordringer 84 463

Sum fordringer 87 626

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 441 366 1 158 775

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 441 366 1 158 775

Sum omløpsmidler 528 992 1 158 775

SUM EIENDELER 28 940 757 30 449 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 158 000 158 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 5 182 308 182 308

Sum innskutt egenkapital 340 308 340 308

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	3 065 432	2 786 657
Sum opptjent egenkapital		3 065 432	2 786 657
Sum egenkapital		3 405 740	3 126 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	251 120	271 861
Sum avsetninger for forpliktelser		251 120	271 861
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 840 000	26 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		24 840 000	26 680 000
Sum langsiktig gjeld		25 091 120	26 951 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 735
Betalbar skatt	4	100 834	82 348
Skyldig offentlige avgifter		34 772	93 015
Annen kortsiktig gjeld		308 292	189 761
Sum kortsiktig gjeld		443 898	370 859
Sum gjeld		25 535 018	27 322 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 940 757	30 449 685
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 815 369 432
MEISEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022
for
Meisel Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 51GK8-PB7BT-7ULL5-KEPA-4-6B5GE-3SASJ



Resultatregnskap			
Meisel Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 508 607	2 359 421
Sum driftsinntekter		2 508 607	2 359 421
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 159 013	1 149 684
Annen driftskostnad	3	125 917	125 204
Sum driftskostnader		1 284 930	1 274 888
Driftsresultat		1 223 678	1 084 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		864 810	765 967
Resultat av finansposter		-864 810	-765 967
Resultat før skattekostnad		358 868	318 565
Skattekostnad på resultat	4	80 093	71 185
Resultat		278 775	247 380
Årsresultat	5	278 775	247 380
Overføringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-278 775	-247 380
Sum overføringer		-278 775	-247 380

Pennco Dokumentnøkkel: 51GK8-PB7BT-7ULL5-KEPA-4-6B5GF-3SASJ



Balanse			
Meisel Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 141 226	29 290 910
Maskiner og anlegg	2	270 539	0
Sum varige driftsmidler		28 411 765	29 290 910
Sum anleggsmidler		28 411 765	29 290 910
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 163	0
Andre kortsiktige fordringer		84 463	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		441 366	1 158 775
Sum omløpsmidler		528 992	1 158 775
Sum eiendeler		28 940 757	30 449 685

Penneo Dokumentnøkkel: 51GK8-PB7BT-7ULL5-KEPA-4-6B5GF-3SASJ



Balanse			
Meisel Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	158 000	158 000
Overkurs	5	182 308	182 308
Sum innskutt egenkapital		340 308	340 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 065 432	2 786 657
Sum opptjent egenkapital		3 065 432	2 786 657
Sum egenkapital		3 405 740	3 126 965
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	251 120	271 861
Sum avsetning for forpliktelser		251 120	271 861
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 840 000	26 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 840 000	26 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 735
Betalbar skatt	4	100 834	82 348
Skyldig offentlige avgifter		34 772	93 015
Annen kortsiktig gjeld		308 292	189 761
Sum kortsiktig gjeld		443 898	370 859
Sum gjeld		25 535 018	27 322 720
Sum egenkapital og gjeld		28 940 757	30 449 685
Lier, 30. juni 2023, Styret i Meisel Eiendom AS			
<hr/> Kjell Sigvartsen styreleder/daglig leder	<hr/> Anne Karin Sigvartsen Meyer styremedlem	<hr/> Jan Erik Bakk styremedlem	
Meisel Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 51GK8-PB7BT-7ULL5-KEPA-4-6B5GE-3SASJ



Meisel Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter registreres i samsvar med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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, samtligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap

Meisel Eiendom AS inngår i konsernet Autem Holding AS og blir følgelig konsolidert inn i dette konsernregnskapet. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Autem Holding AS, Claus Trondsens gate 10, 3014 Drammen.



Meisel Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	0	23 790 137	8 671 594	32 461 731
Tilgang kjøpte anleggsmidler	279 868	0	0	279 868
Avgang solgte anleggsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	279 868	23 790 137	8 671 594	32 741 599
Akk. avskrivninger 31.12.2022	9 329	4 320 505	0	4 329 834
Bokført verdi 31.12.2022	270 539	19 469 632	8 671 594	28 411 765
Årets avskrivninger	9 329	1 149 684	0	1 159 013
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets rev. nedskrivninger	0	0	0	0
Økonomisk levetid	5 år	10 - 35 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær	avskrives ikke	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Meisel Eiendom AS****Noter til regnskapet 2022****Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	100 834	82 348
Endring i utsatt skatt	-20 741	-11 163
Skattekostnad ordinært resultat	80 093	71 185
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	358 868	318 565
Permanente forskjeller	5 192	5 000
Endring i midlertidige forskjeller	94 276	59 180
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 438
Skattepliktig inntekt	458 336	374 307
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	100 834	82 348
Sum betalbar skatt i balansen	100 834	82 348

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	1 141 456	1 235 732	94 276
Sum	1 141 456	1 235 732	94 276
Grunnlag for utsatt skatt	1 141 456	1 235 732	94 276
Utsatt skatt (22 %)	251 120	271 861	20 741

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	158 000	182 308	2 786 657	3 126 965
Årets resultat			278 775	278 775
Pr 31.12.2022	158 000	182 308	3 065 432	3 405 740



Meisel Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn 5 år		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 640 000	20 480 000
Sum	18 640 000	20 480 000
Gjeld sikret ved pant		
Pantegjeld	24 840 000	26 680 000
Sum	24 840 000	26 680 000
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter	8 671 594	8 671 594
Bygninger	19 469 632	20 619 316
Sum	28 141 226	29 290 910

Morselskapet Autem Holding AS har stilt kr 2 740 000 i kausjon for Meisel Eiendom AS.
Industriveien 6 Sandvika AS har stilt sikkerhet i sin eiendom Industriveien 6 med kr 20 000 000 til fordel for Meisel Eiendom AS.
Meisel Eiendom AS har stilt kr 10 000 000 i kausjon for S. Sigvartsen Steinindustri AS.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Meisel Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 580,0	158 000
Sum	100		158 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Autem Holding AS	58	58,0	58,0
AKS Meyer Holding AS	32	32,0	32,0
Bakk Holding AS	10	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



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."

Anne Karin S Meyer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1691500

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-30 05:09:48 UTC



Jan Erik Bakk

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2971781

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-06-30 06:06:05 UTC



Kjell Sigvartsen

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1767683

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 07:35:31 UTC



Penneo Dokumentnr: 51GK8-PB7BT-7ULI5-KEPA4-6B5GE-35A5J

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>



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 Meisel Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Meisel Eiendom AS sitt årsregnskap 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 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 og daglig leders 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 avviklet.

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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: 2L7FW-KATXP-5J1SS-P6XHY-2GZBT-KSLA7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Meisel 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. juni 2023
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: 2L7FW-KATXP-5J1SS-P6XHY-2GZBT-KSLA7



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 Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-30 06:56:33 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 2L7FW-KATXP-5JTSS-P6XHY-2GZBT-KSLA7

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>