



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 233 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Johan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	268 879	5 570
Sum kostnader		268 879	5 570
Driftsresultat		-268 879	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	4 625 853	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		581 021	
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		5 206 882	
Annen rentekostnad		2 192 433	
Annen finanskostnad		2 951 516	
Sum finanskostnader		5 143 949	
Netto finans		62 933	
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 946	-5 570
Skattekostnad på resultat	5	-45 308	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 638	-5 570
Årsresultat		-160 638	-5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-160 638	-5 570
Totalresultat		-160 638	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	-160 638	-5 570
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-160 638	-5 570



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	127 259 259	
Lån til foretak i samme konsern	4	35 395 419	
Sum finansielle anleggsmidler		162 654 678	
Sum anleggsmidler		162 654 678	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	14 369 968	
Sum fordringer		14 369 968	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	11 495 164	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 495 164	24 430
Sum omløpsmidler		25 865 132	24 430
SUM EIENDELER		188 519 811	24 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	687 133	30 000
Overkurs	6	65 312 864	
Sum innskutt egenkapital		65 999 997	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	166 208	5 570
Sum opptjent egenkapital		-166 208	-5 570
Sum egenkapital		65 833 790	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	120 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		120 000 000	
Sum langsiktig gjeld		120 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		2 069 488	
Annen kortsiktig gjeld	4	616 533	
Sum kortsiktig gjeld		2 686 021	
Sum gjeld		122 686 021	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 519 811	24 430
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385666

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 233 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Johan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 828 233 882
NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	268 879	5 570
Sum kostnader		268 879	5 570
Driftsresultat		-268 879	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	4 625 853	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		581 021	
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		5 206 882	
Annen rentekostnad		2 192 433	
Annen finanskostnad		2 951 516	
Sum finanskostnader		5 143 949	
Netto finans		62 933	
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 946	-5 570
Skattekostnad på resultat	5	-45 308	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 638	-5 570
Årsresultat		-160 638	-5 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-160 638	-5 570
Totalresultat		-160 638	-5 570
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	-160 638	-5 570
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-160 638	-5 570



Organisasjonsnr: 828 233 882
NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	127 259 259	
Lån til foretak i samme konsern	4	35 395 419	
Sum finansielle anleggsmidler		162 654 678	
Sum anleggsmidler		162 654 678	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	14 369 968	
Sum fordringer		14 369 968	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	11 495 164	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 495 164	24 430
Sum omløpsmidler		25 865 132	24 430
SUM EIENDELER		188 519 811	24 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	687 133	30 000
Overkurs	6	65 312 864	
Sum innskutt egenkapital		65 999 997	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	166 208	5 570
Sum opptjent egenkapital		-166 208	-5 570
Sum egenkapital		65 833 790	24 430



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	120 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		120 000 000	
Sum langsiktig gjeld		120 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		2 069 488	
Annen kortsiktig gjeld	4	616 533	
Sum kortsiktig gjeld		2 686 021	
Sum gjeld		122 686 021	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 519 811	24 430
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 828 233 882
NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

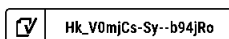


Årsregnskap 2022

Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 828 233 882




Hk_V0mjCs-Sy--b94jRo



Resultatregnskap			
Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	3	268 879	5 570
Sum driftskostnader		268 879	5 570
Driftsresultat		-268 879	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	4 625 853	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		581 021	0
Annen renteinntekt		8	0
Annen rentekostnad		2 192 433	0
Annen finanskostnad		2 951 516	0
Resultat av finansposter		62 933	0
Resultat før skattekostnad		-205 946	-5 570
Skattekostnad på resultat	5	-45 308	0
Resultat		-160 638	-5 570
Årsresultat		-160 638	-5 570
Overføringer			
Overført til Udekket tap	6	-160 638	-5 570
Sum overføringer		-160 638	-5 570


Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS Side 1

 Hk_V0mjCs-Sy--b94jRo



Balanse			
Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	127 259 259	0
Lån til foretak i samme konsern	4	35 395 419	0
Sum finansielle anleggsmidler		162 654 678	0
Sum anleggsmidler		162 654 678	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	14 369 968	0
Sum fordringer		14 369 968	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	11 495 164	24 430
Sum omløpsmidler		25 865 132	24 430
Sum eiendeler		188 519 811	24 430


Side 2

 Hk_V0mjCs-Sy--b94jRo



Balanse			
Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	687 133	30 000
Overkurs	6	65 312 864	0
Sum innskutt egenkapital		65 999 997	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-166 208	-5 570
Sum opptjent egenkapital		-166 208	-5 570
Sum egenkapital		65 833 790	24 430
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	120 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		120 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		2 069 488	0
Annen kortsiktig gjeld	4	616 533	0
Sum kortsiktig gjeld		2 686 021	0
Sum gjeld		122 686 021	0
Sum egenkapital og gjeld		188 519 811	24 430

Side 3

 Hk_V0mjCs-Sy--b94jRo



Balanse

Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Styret i Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS
Oslo, 28.02.2023

Ole Johan Olsen
styreleder


Per Knut Asphaug Bernhardt
styremedlem

Hilde Nomell Kynningsrud
styremedlem

Andreas Furuheim
styremedlem

Mari Helen Gulsvik
styremedlem

Side 4

 Hk_V0mjCs-Sy--b94jRo



Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringene og andre fordringer oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 regnskapmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskaper

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet leier ut eiendommen Nygaardsgt. 47 og 49/51 AS i Fredrikstad kommune.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	35 395 419	0
Konsemlbidrag	14 238 562	0
Sum	49 633 981	0
Gjeld	2022	2021
Sum	0	0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-45 308	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-45 308	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-205 946	-5 570
Permanente forskjeller	-4 625 853	0
Mottatt konsernbidrag	14 238 562	0
Skattepliktig inntekt	9 406 764	-5 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 062 996	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 132 484	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 069 488	0



Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	0	-5 570	24 430
Årets resultat			-160 638	-160 638
Emisjon 19.08.2022	657 134	65 312 864		65 969 998
Egenkapital 31.12.2022	687 133	65 312 864	-166 208	65 833 790

Note 7 Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets EK 31.12.2022	Selskapets resultat 2022
Nygaardsgt. 47 og 49/51 AS	Oslo	100%	9 707 016	9 621 775

Note 8 Bank / likvider

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

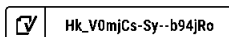
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 871 333	0,10	687 133
Sum	6 871 333		687 133

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kynningsrud Eiendom AS	2 713 333	39,5	39,5
Hortulan Eiendom AS	1 526 600	22,2	22,2
Ole Johan Olsen Invest AS	1 056 000	15,4	15,4
Haug Invest AS	440 000	6,4	6,4
Jik Invest AS	330 000	4,8	4,8
Lbm Invest AS	220 000	3,2	3,2
Andreas Furuheim AS	132 000	1,9	1,9
Hiky AS	132 000	1,9	1,9
Sandal Kapital AS	88 000	1,3	1,3
Bcn Invest AS	75 000	1,1	1,1
Anzio Invest AS	66 000	1,0	1,0
Hansebu AS	26 400	0,4	0,4
Lg Capital AS	22 000	0,3	0,3
Mangor Invest AS	22 000	0,3	0,3
Piantino Invest AS	13 200	0,2	0,2
Nilsson Invest AS	8 800	0,1	0,1
Totalt antall aksjer	6 871 333	100,0	100,0

Side 7





Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	120 000 000	0
Sum	120 000 000	0
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	127 259 259	0
Mellomværende	49 633 981	0
Sum	416 893 240	0

Langsiktig gjeld har løpetid på 5 år fra 30.06.2022 og forfaller 30.06.2027. Det skal belastes avdrag kvartalsvis på kr. 900.000, dvs. 3,6 MNOK per år fra og med 30.09.2024 etter to års avdragsfrihet. Renter av lånet belastes med 3 måneders NIBOR + margin 2,2%



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.03.2023 17:08

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 28.02.2023 08:33

DOCUMENT ID:
Sy-b94jRo

ENVELOPE ID:
Hk_V0mjCs-Sy-b94jRo

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022 - Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Knut Asphaug Bernhardt pk@hortulan.no	Signed	28.02.2023 09:30	Email	IP: 81.175.53.126
	Authenticated	28.02.2023 09:30	Low	IP: 81.175.53.126
Mari Helen Gulsvik m.gulsvik@propertylaw.no	Signed	28.02.2023 09:52	Email	IP: 195.1.188.34
	Authenticated	28.02.2023 09:51	Low	IP: 195.1.188.34
Ole Johan Olsen ojo@formateiendom.no	Signed	03.03.2023 12:21	Email	IP: 62.16.188.235
	Authenticated	02.03.2023 12:34	Low	IP: 46.24.42.146
Hilde Kynningsrud Hilde.Kynningsrud@kynningsrud.no	Signed	08.03.2023 16:38	Email	IP: 64.28.17.67
	Authenticated	08.03.2023 16:37	Low	IP: 64.28.17.67
Andreas Furuheim Andreas.Furuheim@kynningsrud.no	Signed	08.03.2023 17:08	Email	IP: 46.15.5.189
	Authenticated	06.03.2023 09:42	Low	IP: 89.11.205.39

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
NO-3111 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: EEH4U-Z8E1S-BMH5N-JVPLK-AYDPX-FEG4E



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

Tønsberg, 03. mars 2023
Deloitte

Kenneth Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EEHAU-Z8E1S-BMH5N-JVPLK-AYDPX-FEG4E



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."

Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-09 08:48:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEHAU-Z8E1S-BMH5N-JVPLK-AYDPX-FEG4E

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>