



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 686 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMALIE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solbergveien
3302 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten André Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 27.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 280 000	2 100 000
Sum inntekter		2 280 000	2 100 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 002 300	1 002 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		272 930	402 934
Sum kostnader		1 275 230	1 405 234
Driftsresultat		1 004 770	694 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559	4 431
Sum finansinntekter		559	4 431
Annen rentekostnad	2	1 080 586	786 600
Sum finanskostnader		1 080 586	786 600
Netto finans		-1 080 027	-782 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 257	-87 403
Skattekostnad på resultat	4	-16 556	-19 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 701	-68 174
Årsresultat		-58 701	-68 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 701	-68 174
Totalresultat		-58 701	-68 174
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-58 701	-68 174



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-58 701	-68 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	22 928 504	23 930 804
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		22 928 504	23 930 804
Andre langsiktige fordringer	2, 6		
Sum anleggsmidler		22 928 504	23 930 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	6	27 430	
Sum fordringer		27 430	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 981	28 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 981	28 469
Sum omløpsmidler		129 411	28 469
SUM EIENDELER		23 057 915	23 959 273

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	3 720 000	3 720 000
Annen innskutt egenkapital	5	812 902	812 902
Sum innskutt egenkapital		5 532 902	5 532 902
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	204 515	145 814
Sum opptjent egenkapital		-204 515	-145 814
Sum egenkapital		5 328 387	5 387 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	167 366	183 922
Sum avsetninger for forpliktelser		167 366	183 922
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 091 616	15 977 280
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6	2 359 769	2 269 013
Sum annen langsiktig gjeld		17 451 385	18 246 293
Sum langsiktig gjeld		17 618 751	18 430 215
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		90 440	125 006
Annen kortsiktig gjeld		20 336	16 963
Sum kortsiktig gjeld		110 776	141 969
Sum gjeld		17 729 527	18 572 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 057 915	23 959 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576138

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 686 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AMALIE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solbergveien
3302 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten André Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 917 686 971
AMALIE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 280 000	2 100 000
Sum inntekter		2 280 000	2 100 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 002 300	1 002 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		272 930	402 934
Sum kostnader		1 275 230	1 405 234
Driftsresultat		1 004 770	694 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559	4 431
Sum finansinntekter		559	4 431
Annen rentekostnad	2	1 080 586	786 600
Sum finanskostnader		1 080 586	786 600
Netto finans		-1 080 027	-782 169
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-16 556	-19 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 701	-68 174
Årsresultat		-58 701	-68 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 701	-68 174
Totalresultat		-58 701	-68 174
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-58 701	-68 174
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-58 701	-68 174





Organisasjonsnr: 917 686 971
AMALIE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 6	22 928 504	23 930 804
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		22 928 504	23 930 804
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2, 6		
------------	------	--	--

Sum anleggsmidler		22 928 504	23 930 804
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	27 430	
------------	---	--------	--

Sum fordringer		27 430	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		101 981	28 469
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		101 981	28 469
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		129 411	28 469
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		23 057 915	23 959 273
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	3 720 000	3 720 000
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	5	812 902	812 902
----------------------------	---	---------	---------



Sum innskutt egenkapital		5 532 902	5 532 902
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	204 515	145 814
Sum opptjent egenkapital		-204 515	-145 814
Sum egenkapital		5 328 387	5 387 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	167 366	183 922
Sum avsetninger for forpliktelser		167 366	183 922
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	15 091 616	15 977 280
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6	2 359 769	2 269 013
Sum annen langsiktig gjeld		17 451 385	18 246 293
Sum langsiktig gjeld		17 618 751	18 430 215
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		90 440	125 006
Annen kortsiktig gjeld		20 336	16 963
Sum kortsiktig gjeld		110 776	141 969
Sum gjeld		17 729 527	18 572 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 057 915	23 959 273



Organisasjonsnr: 917 686 971
AMALIE EIENDOM 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 2023
for
Amalie Eiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: 4ZYZ6-BE0B6-4AXPB-2QTN2-DZY6Q-0E3EP



Resultatregnskap			
Amalie Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	2 280 000	2 100 000
Sum driftsinntekter		2 280 000	2 100 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 002 300	1 002 300
Annen driftskostnad		272 930	402 934
Sum driftskostnader		1 275 230	1 405 234
Driftsresultat		1 004 770	694 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559	4 431
Annen rentekostnad	2	1 080 586	786 600
Resultat av finansposter		-1 080 027	-782 169
Resultat før skattekostnad		-75 257	-87 403
Skattekostnad på resultat	4	-16 556	-19 229
Resultat		-58 701	-68 174
Årsresultat		-58 701	-68 174
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	58 701	68 174
Sum overføringer		-58 701	-68 174

Pernco Dokumentnr: 42YZ6-BE0B6-4AXPB-2QTN2-DZYGQ-0E3EP



Balanse			
Amalie Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	22 928 504	23 930 804
Sum varige driftsmidler		22 928 504	23 930 804
Sum anleggsmidler		22 928 504	23 930 804
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	27 430	0
Sum fordringer		27 430	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		101 981	28 469
Sum omløpsmidler		129 411	28 469
Sum eiendeler		23 057 915	23 959 273

Pennco Dokumentnr: 42YZ6-BE0B6-4AXPB-2QTN2-DZYGQ-0E3EP



Balanse			
Amalie Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	3 720 000	3 720 000
Annen innskutt egenkapital	5	812 902	812 902
Sum innskutt egenkapital		5 532 902	5 532 902
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-204 515	-145 814
Sum opptjent egenkapital		-204 515	-145 814
Sum egenkapital		5 328 387	5 387 088
Gjeld			
Utsatt skatt	4	167 366	183 922
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 091 616	15 977 280
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6	2 359 769	2 269 013
Sum annen langsiktig gjeld		17 451 385	18 246 293
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		90 440	125 006
Annen kortsiktig gjeld		20 336	16 963
Sum kortsiktig gjeld		110 776	141 969
Sum gjeld		17 729 527	18 572 184
Sum egenkapital og gjeld		23 057 915	23 959 273
Hokksund, 28.02.2024 Styret i Amalie Eiendom AS			
_____ Espen Andersen styreleder	_____ Morten André Lie styremedlem	_____ Jukka Tapani Hirsimäki styremedlem	
Amalie Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnr: 42YZ6-BE0B6-4AXPB-2QTN2-DZYGQ-0E3EP



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer etter hvert som leien påløper.

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.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige 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 nettoført.



Note 2 Mellomværende og transaksjoner med nærstående .

	Leieinntekt		Renter langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Hokksund Betong AS	2 280 000	2 100 000	90 756	84 953
Sum	2 280 000	2 100 000	90 756	84 953

	Langsiktig gjeld	
	2023	2022
Gjeld til Hokksund Betong AS	-2 380 105	-2 269 013
Sum	-2 380 105	-2 269 013

Note 3 Anleggsmidler

	Festerett	Bygninger	Tekniske	Sum
			installasjoner	
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	2 215 455	20 911 704	5 220 626	28 347 785
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte anleggsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 215 455	20 911 704	5 220 626	28 347 785
Akk. avskrivninger 01.01.2023	114 400	3 131 955	1 170 626	4 416 981
Årets avskrivninger	44 300	697 000	261 000	1 002 300
Akk. avskrivninger 31.12.2023	158 700	3 828 955	1 431 626	5 419 281
Bokført verdi 31.12.2023	2 056 755	17 082 749	3 789 000	22 928 504
Økonomisk levetid	50 år	30 år	20 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	lineær	

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i Modum Sparebank, se også note 7.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-16 556	-19 229
Skattekostnad ordinært resultat	-16 556	-19 229
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-75 257	-87 403
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-32 598	-95 280
Skattepliktig inntekt	-107 855	-182 683
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 740 250	1 707 652	-32 598
Sum	1 740 250	1 707 652	-32 598
Akkumulert fremførbart underskudd	-979 497	-871 642	107 855
Grunnlag for utsatt skatt	760 753	836 010	75 257
Utsatt skatt (22 %)	167 366	183 922	16 557

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	3 720 000	812 902	-145 814	5 387 088
Årets resultat				-58 701	-58 701
Pr 31.12.2023	1 000 000	3 720 000	812 902	-204 515	5 328 387

Penneo Dokumentnøkkel: 4ZY26-BE0B6-4AXPB-2QTN2-DZYGQ-0E3EP



Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år*		
Andre kortsiktige fordringer	27 430	0
Sum	27 430	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 592 640	11 846 112
Sum	10 592 640	11 846 112

*) Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Selskapet har gjeld til Modum Sparebank på kr 15 091 616. Lånet er sikret med pant i eiendommen, se note 3.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Amalie Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Morten Lie Holding AS	500	50,0	50,0
Schwenk Norge AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	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."

Jukka Tapani Hirsimäki

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3001511

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-03-04 12:50:48 UTC



Espen Andersen

Styrets leder

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3201792

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-03-04 15:34:34 UTC



Morten André Lie

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3130497

IP: 213.145.xxx.xxx

2024-03-05 14:13:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZY76-BE0B6-4AXPB-2QTN2-DZY6Q-OE3EP

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-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Amalie Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Amalie Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: Y75L5-JTKD6-53KWA-BCLFE-4A0P8-LCYK8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Amalie Eiendom AS

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 rettvisende 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, 28. februar 2024
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y75L5-JTKD6-53KWA-BCLFE-4A0P8-LCYK8



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: UN:NO-9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2024-03-05 08:45:52 UTC



Penneo Dokument nøkkel: Y75L5-JTKD6-53KWA-BOLFE-4A0P8-LCYK8

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>