



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 610 894
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: STADION UTBYGGING KS
Forretningsadresse: Lysaker torg 8
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		16 647 695	103 755 917
Sum inntekter		16 647 695	103 755 917
Kostnader			
Prosjektkostnader		13 499 771	84 642 697
Administrasjonskostnader	3	603 386	582 672
Sum kostnader		14 103 157	85 225 369
Driftsresultat		2 544 538	18 530 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237 960	8 317
Sum finansinntekter		237 960	8 317
Annen rentekostnad		16	
Sum finanskostnader		16	
Netto finans		237 944	8 317
Ordinært resultat før skattekostnad		2 782 482	18 538 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 782 482	18 538 865
Årsresultat		2 782 482	18 538 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 782 482	18 538 865
Totalresultat		2 782 482	18 538 865
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	6	2 782 482	18 538 865
Sum overføringer og disponeringer		2 782 482	18 538 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid			9 733 586
Sum varer			9 733 586
Fordringer			
Kundefordringer			14 650 000
Andre kortsiktige fordringer			165 036
Sum fordringer			14 815 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	18 253 524	20 095 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 253 524	20 095 691
Sum omløpsmidler		18 253 524	44 644 313
SUM EIENDELER		18 253 524	44 644 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	6 600 000	16 500 000
Annen innskutt egenkapital			-9 900 000
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 604 625	37 822 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		10 604 625	37 822 143
Sum egenkapital	6	17 204 625	44 422 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 756	123 005
Annen kortsiktig gjeld		1 034 143	99 165
Sum kortsiktig gjeld		1 048 899	222 170
Sum gjeld		1 048 899	222 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 253 524	44 644 313



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Stadion Utbygging KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadion Utbygging KS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 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.

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: 7E066-HTTK-NVL-35-87535-WGWJL-85NCC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Stadion Utbygging KS

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Oslo, 6. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7E066-H1-TTK-NVL-35-87535-WGWLJL-85NCC



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-03-06 15:24:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7E066-HTTK-NVL35-8T535-WGWL-85NCC

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>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2022

Stadion Utbygging KS

Org.nr.: 990 610 894



Stadion Utbygging KS

Årsberetning 2022

VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Stadion Utbygging KS ble stiftet 23. november 2006. Selskapets formål er å eie, utvikle, leie ut og helt eller delvis selge eiendommen Gamle Fredrikstad Stadion, gnr. 300, bnr. 755/756 og gnr. 210 bnr. 717/219, i Fredrikstad kommune, samt hva herved står i forbindelse. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

SELSKAPETS AKTIVITETER

Eiendommen ble kjøpt i 2006 av Fredrikstad Fotballklubb, og formålet var å bygge leiligheter for salg. Tomten var på ca. 19 000 kvm, og første byggetrinn ble lagt ut for salg i 2011 og ferdigstilt i 2013. Totalt er seks byggetrinn og 153 leiligheter nå ferdigstilt. Siste byggetrinn (K7/K8) ble overlevert til kjøperne i juni 2021.

Det er tegnet styreansvarsforsikring som inkluderer alle styremedlemmer. Forsikringen dekker sikrede personers erstatningsansvar for krav som fremsettes første gang i forsikringsperioden.

ÅRSREGNSKAPET

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet for 2022. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet fullstendiggjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften. Selskapets finansielle risiko er ytterligere redusert i løpet av 2022 og ansees som tilfredsstillende. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd i 2022 på NOK 2.782.482 mot et overskudd i 2021 på NOK 18.538.865. Årets overskudd overføres til annen egenkapital. Likviditetsbeholdning pr. 31.12.2022 var NOK 18.253.524, hvorav NOK 15.000.000 er bundet som sikkerhet for garantier til kjøperne. Styret vurderer likviditeten som god. Totalkapitalen pr. 31.12.2022 var på NOK 18,3 millioner mot NOK 44,6 millioner året før. Egenkapitalandelen var 94,3 % pr 31.12.2022 mot 99,5% pr 31.12.2021.

ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i 2022.

PÅVIRKNING AV DET YTRE MILJØ

Selskapet har fokus på miljømessige hensyn i utøvelsen av boligutviklingsaktiviteten. Etter styrets oppfatning forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø.

FREMTIDSUTSIKTER

Selskapet er ferdig med utvikling og bygging av leiligheter på eiendommen, og samtlige leiligheter er solgt. Garantiforpliktelser til kjøperne løper til slutten av 2026. Styret er komfortable med de ulike risikofaktorer i prosjektet.

Oslo, 01.03.2023
Styret i Stadion Utbygging KS

Eirik Andre Gjelsvik
styreleder

Dag Bjørn Dyvik
styremedlem

Bjørn Tore Hagness
styremedlem

Tom Gregers Barfod
styremedlem



Stadion Utbygging KS

Årsberetning 2022



Stadion Utbygging KS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter		16 647 695	103 755 917
Sum driftsinntekter		16 647 695	103 755 917
Prosjektkostnader		13 499 771	84 642 697
Administrasjonskostnader	3	603 386	582 672
Sum driftskostnader		14 103 157	85 225 369
Driftsresultat		2 544 538	18 530 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237 960	8 317
Sum finansinntekter		237 960	8 317
Annen rentekostnad		16	0
Sum finanskostnader		16	0
Resultat av finansposter		237 944	8 317
Årsresultat		2 782 482	18 538 865
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital	6	2 782 482	18 538 865
Sum overføringer		2 782 482	18 538 865



Stadion Utbygging KS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Beholdninger			
Prosjekter i arbeid		0	9 733 586
Sum beholdninger		0	9 733 586
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 650 000
Andre kortsiktige fordringer		0	165 036
Sum fordringer		0	14 815 036
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	5	18 253 524	20 095 691
Sum bankinnskudd o.l.		18 253 524	20 095 691
Sum omløpsmidler		18 253 524	44 644 313
Sum eiendeler		18 253 524	44 644 313



Stadion Utbygging KS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	6 600 000	16 500 000
Uinnkalt selskapskapital		0	-9 900 000
Sum innskutt egenkapital		6 600 000	6 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 604 625	37 822 143
Sum opptjent egenkapital		10 604 625	37 822 143
Sum egenkapital	6	17 204 625	44 422 143
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 756	123 005
Annen kortsiktig gjeld		1 034 143	99 165
Sum kortsiktig gjeld		1 048 899	222 170
Sum gjeld		1 048 899	222 170
Sum egenkapital og gjeld		18 253 524	44 644 313

Oslo, 01.03.2023
Styret i Stadion Utbygging KS

Eirik Andre Gjelsvik
styreleder

Dag Bjørn Dyvik
styremedlem

Bjørn Tore Hagness
styremedlem

Tom Gregers Barfod
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Stadion Utbygging KS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 782 482	18 538 865
Endring i varelager		9 733 586	121 508 986
Endring i leverandørgjeld		-108 249	-72 412
Endring i andre tidsavgrensingsposter		15 750 014	-14 540 036
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		28 157 833	125 435 403
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	51 596 265
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	9 900 000
Utbetalinger av utbytte		30 000 000	45 100 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-30 000 000	-106 596 265
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 842 167	18 839 138
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		20 095 691	1 256 553
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		18 253 524	20 095 691



Stadion Utbygging KS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Byggeprosjekter

Igangsatte egenregiprojekter for salg, regnskapsføres som anleggskontrakt etter løpende avregningsmetode med inntektsføring av fortjeneste i takt med fullføringsgraden for den relative andelen av prosjektet som er solgt. Fullføringsgrad berignes som påløpte tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Inntekter og kostnader avregnes for den andel av prosjektet som er solgt (fullføringsgrad multiplisert med salgsgrad). For prosjekter som forventes å gi tap er hele det forventede tapet kostnadsført.

Skatt

Selskapet er ikke selvstendig skattesubjekt og har følgelig ikke skattekostnad. Selskapets eiere skattlegges for selskapets skattemessige resultat etter eierandel og eiertid i regnskapsåret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Stadion Utbygging KS

Noter

Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	427 258	406 653
Revisjon	46 950	33 750
Styrehonorar ink AGA	74 165	74 165
Juridisk bistand	13 960	27 285
Styreansvarsforsikring	9 843	6 091
Andre honorarer	28 560	28 138
Diverse kostnader	2 651	1 841
Sum administrasjonskostnader	603 386	577 922

Note 4 Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2022	2021
Årets resultat	2 782 482	18 538 865
Endring i midlertidige forskjeller	3 772 833	15 398 748
Årets skattegrunnlag	6 555 315	33 937 613

Midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Netto verdi aktiverte prosjektkostnader			
Regnskapsmessig verdi	0	9 733 586	-9 733 586
Skattemessig verdi	0	6 060 753	-6 060 753
Midlertidige forskjeller	0	3 672 833	3 672 833
Avsetning for forpliktelser	100 000	0	-100 000
Sum midlertidige forskjeller	100 000	0	-100 000

Note 5 Bankinnskudd

Som sikkerhet for garantiansvar har selskapet kr. 15 000 000 i bundne bankinnskudd.



Stadion Utbygging KS

Noter

Note 6 Egenkapital

	2022	2021
Avtalt selskapskapital	6 600 000	16 500 000
Innkalt per 01.01.	6 600 000	6 600 000
Uinnkalt	0	9 900 000
Bunden selskapskapital	2 640 000	6 600 000
Innbetalt selskapskapital utover bunden kapital	3 960 000	0
Utdeling	-75 100 000	-45 100 000
Akkumulert resultat per 01.01.	82 922 143	64 383 278
Årets resultat	2 782 482	18 538 865
Sum fri egenkapital	14 564 625	37 822 143
Sum egenkapital	17 204 625	44 422 143

Note 7 Garantier

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør NOK 18 048 750 per 31.12.2022.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Stadion Utbygging KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stadion Utbygging KS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 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.

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: 7E066-HTTK-NVL-35-87535-WGWJL-85NCC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Stadion Utbygging KS

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Oslo, 6. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7E066-H1-TTK-NVL-35-87535-WGWLJL-85NCC



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-03-06 15:24:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7E066-HTTK-NVL35-8T535-WGWJL-85NCC

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>