



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 140 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGVARTSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 457  
0962 OSLO

### 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: Anne Karin Sigvartsen Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 701 387	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 701 387</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		512 401	
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 401</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 038 986</b>	
Annen rentekostnad		301 247	
Annen finanskostnad		162	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 409</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-301 409</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 737 577</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	398 515	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 339 062</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 339 062</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 339 062</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 339 062</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 339 062	
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 339 062</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 346 066	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 346 066</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 346 066</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 037 088	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 037 088</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 443	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 443</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 159 531</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 505 597</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	4 466 774	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 496 774</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	334 860	
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 860</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 831 634</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 225 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 225 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 225 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 448	
Betalbar skatt	4	398 515	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 963</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 673 963</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 505 597</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 140 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGVARTSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 457  
0962 OSLO

#### 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: Anne Karin Sigvartsen Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 932 140 489  
SIGVARTSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 701 387	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 701 387</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		512 401	
<b>Sum kostnader</b>		<b>662 401</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 038 986</b>	
Annen rentekostnad		301 247	
Annen finanskostnad		162	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 409</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-301 409</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 737 577</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	398 515	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 339 062</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 339 062</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 339 062</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>1 339 062</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 339 062	



Overført fra annen egenkapital	5	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 339 062</b>



Organisasjonsnr: 932 140 489  
SIGVARTSEN 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		9 346 066	
--------------	--	-----------	--

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

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

Sum varige driftsmidler	3	9 346 066	
-------------------------	---	-----------	--

Sum anleggsmidler		9 346 066	0
-------------------	--	-----------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

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

fordringer		1 037 088	
------------	--	-----------	--

Sum fordringer		1 037 088	
----------------	--	-----------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

l.		122 443	
----	--	---------	--

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

kontanter og lignende		122 443	
-----------------------	--	---------	--

Sum omløpsmidler		1 159 531	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		10 505 597	0
---------------	--	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	
--------------	------	--------	--

Beholdning av egne aksjer	5, 6		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5	4 466 774	
----------------------------	---	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		4 496 774	
--------------------------	--	-----------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	334 860	
-------------------	---	---------	--

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		334 860	
--------------------------	--	---------	--



<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 831 634</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 225 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 225 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 225 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 448	
Betalbar skatt	4	398 515	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 963</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 673 963</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 505 597</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 140 489  
SIGVARTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Sigvartsen Eiendom AS**

Penneo Dokumentnr: 6YMA-WHQA-HWLNJ-66LW-4C2QEXEJH



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sigvartsen Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		2 701 387	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 701 387</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 000	0
Annen driftskostnad		512 401	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>662 401</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 038 986</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		301 247	0
Annen finanskostnad		162	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-301 409</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 737 577</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	398 515	0
<b>Resultat</b>		<b>1 339 062</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 339 062</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 339 062	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 339 062</b>	<b>0</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 6YMA-WHQA-HWLNJ-66LW-4C2QI-EYEJH



<b>Balanse</b>			
<b>Sigvartsen Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 346 066	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 346 066</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 346 066</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 037 088	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 037 088</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		122 443	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 159 531</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 505 597</b>	<b>0</b>

Pennco Dokumentnr. 6YMA-WHQAH-WLNU-66LUW-4C2QEXEJH



<b>Balanse</b>			
<b>Sigvartsen Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	4 466 774	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 496 774</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	334 860	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 860</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 831 634</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 225 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 225 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 448	0
Betalbar skatt	4	398 515	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>448 963</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 673 963</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 505 597</b>	<b>0</b>
Oslo, 20.06.2024 Styret i Sigvartsen Eiendom AS			
<hr/> Anne Karin Sigvartsen Meyer styreleder		<hr/> Kjell Sigvartsen styremedlem	
<b>Sigvartsen Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	

Pennco Dokumentnøkkel: 6YMA-WHQAH-WLNU-66LW-4C2QFEXEH



---

## Sigvartsen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Selskap ble stiftet 23.08.2023.

#### 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.

#### 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, 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.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2023 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Sigvartsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	9 303 250	6 596 064	15 899 314
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
Avgang solgte anleggsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 303 250	6 596 064	15 899 314
Akk. avskrivninger 31.12.2023	6 553 248	0	6 553 248
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>2 750 002</b>	<b>6 596 064</b>	<b>9 346 066</b>
Årets avskrivninger	150 000	0	150 000
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets rev. nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	20 - 50 år		
Avskrivningsplan	lineær	avskrives ikke	

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	398 515	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>398 515</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 737 577	0
Permanente forskjeller	-12 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	85 856	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-45
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 811 432</b>	<b>-45</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	398 515	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>398 515</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-523 929	-438 074	85 856
<b>Sum</b>	<b>-523 929</b>	<b>-438 074</b>	<b>85 856</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	523 929	438 074	-85 856
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Sigvartsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	0	0	0	30 000
Stiftelseskostnader	0	0	-12 000	0	0	-12 000
Fusjon	0	0	4 478 774	-1 004 202	0	3 474 572
Årets resultat	0	0	0	0	1 339 062	1 339 062
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>4 466 774</b>	<b>0</b>	<b>334 860</b>	<b>4 831 634</b>

Selskapet var i 2023 overtagende part i en fusjon hvor Sigvartsen Eiendom AS (org.nr 931 653 768) var overdragende part. Før dette ble Sigvartsen Eiendom ANS (org. nr 947 687 336) omdannet til Sigvartsen Eiendom AS (org nr 931 653 768).

Fusjonene ble gjennomført til konsernkontinuitet med regnskap- og skattemessig virkning 01.01.2023.

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sigvartsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sigvartsen Holding AS	30	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."

### Meyer, Anne Karin S

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1691500

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-06-20 11:36:53 UTC



### Sigvartsen, Kjell

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1767683

IP: 193.90.xxx.xxx

2024-06-20 11:37:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6YMA-WHQA-HWLNJ-66LW-4C2Q-EXEJH

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 Sigvartsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sigvartsen 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 (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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: SX0E4-OPNYK-V6B2E-WLZZC-MOGS3-AU3P7



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sigvartsen Eiendom AS

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 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 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, 20. juni 2024  
Deloitte AS

Morten Viholmen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SX0E4-OPNYK-V6B2E-WLZZC-MOGS3-AU3P7



# 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."

## Viholmen, Morten

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1010726

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-21 08:14:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SX0E4-OPNYK-V6B2E-WLZZC-MOG53-AU3P7

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>