



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 351 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Mads Agerup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	4 839 148	4 021 700
Sum kostnader		4 839 148	4 021 700
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 839 148</b>	<b>-4 021 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		425 129	40 707
Sum finansinntekter		425 129	40 707
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2, 3	35 107 546	0
Sum finanskostnader		35 107 546	0
<b>Netto finans</b>		<b>-34 682 417</b>	<b>40 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>
Skattekostnad	4, 5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-39 521 565	-3 980 993
Sum overføringer og disponeringer		-39 521 565	-3 980 993



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	56 953 253	67 807 188
Lån til foretak i samme konsern	6	4 732 583	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	203 093 377	237 209 750
Sum finansielle anleggsmidler		264 779 213	305 016 938
Sum anleggsmidler		264 779 213	305 016 938
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 676 253	14 705 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 676 253	14 705 450
Sum omløpsmidler		5 676 253	14 705 450
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 455 466</b>	<b>319 722 388</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	328 168	328 168
Overkurs	7	315 918 529	325 763 569
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>316 246 697</b>	<b>326 091 737</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	45 919 173	6 397 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 919 173</b>	<b>-6 397 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 327 524</b>	<b>319 694 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 942	28 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 942</b>	<b>28 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 942</b>	<b>28 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 455 466</b>	<b>319 722 388</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632604

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 351 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Mads Agerup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 351 012  
INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	4 839 148	4 021 700
Sum kostnader		4 839 148	4 021 700
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 839 148</b>	<b>-4 021 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		425 129	40 707
Sum finansinntekter		425 129	40 707
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2, 3	35 107 546	0
Sum finanskostnader		35 107 546	0
<b>Netto finans</b>		<b>-34 682 417</b>	<b>40 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>
Skattekostnad	4, 5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-39 521 565	-3 980 993
Sum overføringer og disponeringer		-39 521 565	-3 980 993



Organisasjonsnr: 924 351 012  
INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2		56 953 253	67 807 188
Lån til foretak i samme konsern	6	4 732 583	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	203 093 377	237 209 750
Sum finansielle anleggsmidler		264 779 213	305 016 938
Sum anleggsmidler		264 779 213	305 016 938
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 676 253	14 705 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 676 253	14 705 450
Sum omløpsmidler		5 676 253	14 705 450
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 455 466</b>	<b>319 722 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	328 168	328 168
Overkurs	7	315 918 529	325 763 569
Sum innskutt egenkapital		316 246 697	326 091 737



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	45 919 173	6 397 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 919 173</b>	<b>-6 397 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 327 524</b>	<b>319 694 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 942	28 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 942</b>	<b>28 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 942</b>	<b>28 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 455 466</b>	<b>319 722 388</b>



Organisasjonsnr: 924 351 012  
INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp. Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.

## Note

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 for  
**INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS**  
924351012  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-4 839 148	-4 021 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 839 148</b>	<b>-4 021 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 839 148</b>	<b>-4 021 700</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		425 129	40 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>425 129</b>	<b>40 707</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2, 3	-35 107 546	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-35 107 546</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 682 417</b>	<b>40 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>
Skattekostnad	4, 5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-39 521 565	-3 980 993
<b>Sum overføringer</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	56 953 253	67 807 188
Lån til foretak i samme konsern	6	4 732 583	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	203 093 377	237 209 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 779 213</b>	<b>305 016 938</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 779 213</b>	<b>305 016 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 676 253	14 705 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 676 253</b>	<b>14 705 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 676 253</b>	<b>14 705 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 455 466</b>	<b>319 722 388</b>



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	328 168	328 168
Overkurs	7	315 918 529	325 763 569
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>316 246 697</b>	<b>326 091 737</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-45 919 173	-6 397 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 919 173</b>	<b>-6 397 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 327 524</b>	<b>319 694 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 942	28 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 942</b>	<b>28 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 942</b>	<b>28 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 455 466</b>	<b>319 722 388</b>

Oslo, 19.06.2024

Mads Agerup  
styrets leder

Trygve Valeur Botnen  
styremedlem

Morten Kollstrøm  
styremedlem



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

#### Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	31 250	33 750
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>31 250</b>	<b>33 750</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke avtale om offentlig tjenestepensjon.

Det foreligger ikke avtaler om ytelser til styret. Det er ikke gitt lån eller andre sikkerhetsstillelser til styret eller aksjonærene.

## Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Hamar Kontoreiendom AS	Oslo	60 %	-12 644 839	94 922 087

Det er foretatt nedskrivning av investering i datterselskap til antatt virkelig verdi pr 31.12.2023.

Investeringen er nedskrevet med totalt 10 853 935 kr i 2023.

## Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Solheimsveien 3 AS	Oslo	49,99 %	18 365 777	41 928 056
Munchs gate 7 AS	Oslo	40,00 %	1 017 383	19 771 393
Hamar Storhandel AS	Oslo	50,00 %	-13 600 000	37 399 999
Oscars gate 30 AS	Oslo	25,00 %	-19 333 155	151 153 604
Sola Kombi AS	Oslo	40,00 %	-11 437 670	74 375 424

*Investeringer etter kostmetoden:*

Selskap	Anskaffelseskost	Antall aksjer	Bokført verdi
Solheimsveien 3 AS	105 006 222	1 517 348	95 143 460
Munchs gate 7 AS	27 503 528	7 600	21 711 346
Hamar Storhandel AS	25 500 000	260	18 700 000
Oscars gate 30 AS	44 000 000	880	37 788 401
Sola Kombi AS	35 200 000	352	29 750 170

Det ble utbetalt 9 862 762 kr som tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital fra Solheimsveien 3 AS i 2023. Det ble ført som en reduksjon av kostpris.

Det er foretatt nedskrivning av investering i tilknyttet selskap til antatt virkelig verdi pr 31.12.2023. Investeringen er nedskrevet med totalt 24 253 612 kr i 2023.



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-39 521 565	-3 980 993
Permanente forskjeller	35 107 547	-1 042 635
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 414 018</b>	<b>-5 023 628</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-11 456 310	-15 870 328	4 414 018
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-11 456 310</b>	<b>-15 870 328</b>	<b>4 414 018</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 456 310	15 870 328	-4 414 018
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Mellomværende med nærstående

Fordringer	2023	2022
Oscars Gate 30 AS	4 732 583	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>4 732 583</b>	<b>0</b>

Lånet renteberegnes med 10 % og forfaller i sin helhet i april 2025.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	328 168	325 763 569	-6 397 608	319 694 129
Årsresultat	0	0	-39 521 565	-39 521 565
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-9 845 040	0	-9 845 040
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>328 168</b>	<b>315 918 529</b>	<b>-45 919 173</b>	<b>270 327 524</b>

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	328 168	1	328 168
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Diverse	328 168	100,00	Ordinære

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



# Årsrapport

Industrifinans Eiendomsfond AS

2023



## ÅRSBERETNING 2023 INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS

Selskapets virksomhet er investering i eiendom i Norge. Selskapet har sitt forretningskontor i Oslo.

### Virksomheten i 2023

Ved inngangen til 2023 eide selskapet andeler i fem eiendomsprosjekter i Østlandsområdet og ett i Sola. 2023 var et utfordrende år for næringseiendom i Norge. Økt rentenivå og tilhørende økt usikkerhet rundt fremtidig verdsettelse av næringseiendom bidro til verdifall på de aller fleste eiendomsprosjekter. Verdifallet reflekteres for Industrifinans Eiendomsfond AS gjennom nedskrivning av investeringer.

I 2023 ble det ikke investert i nye eiendomsprosjekter, men selskapet deltok med 4,6 millioner kroner (31 %) i et aksjonærlån til Oscars Gate 30 AS.

I bestillingsperioden som ble avsluttet den 29. september 2023 ble det kommittert 56 millioner kroner i ny egenkapital. Siden det ikke ble gjort investeringer i nye eiendomsprosjekter gjennom året eller i kommitteringsperioden som utløp den 29. mars 2024 ble denne kapitalen ikke innbetalt.

### Resultatregnskap

Selskapet har ikke hatt driftsinntekter. Driftskostnadene i 2023 var 4,8 millioner kroner, opp fra 4,0 millioner kroner året før. Driftsresultatet var -4,8 millioner kroner. Netto finansposter var -34,7 millioner kroner. Årsaken til det negative finansresultatet er at det er foretatt nedskrivninger av investeringer til antatt virkelig verdi per 31. desember 2023. Resultat før skatt var -39,5 millioner kroner, ned fra -4,0 millioner kroner i 2022.

### Balanse

Ved utgangen av 2023 hadde selskapet bokført totale eiendeler på 270,5 millioner kroner, bestående av 264,8 millioner kroner i anleggsmidler og 5,7 millioner kroner i omløpsmidler.

Total bokført egenkapital var 270,3 millioner kroner mens gjelden utgjorde 0,1 millioner kroner.

### Risikoer og usikkerhetsfaktorer

Selskapets anleggsmidler består av egenkapitalinvesteringer i aksjeselskaper som indirekte eier næringseiendom i Norge. Hvert av disse investeringsprosjektene har egen belåning. Effekten av endringer i verdsettelse av eiendom vil derfor forsterkes i forhold til markedsverdien av hver enkelt investering. Stigende renter vil isolert sett gi lavere eiendomsverdier, og dermed lavere verdi av selskapets investeringer, mens økt inflasjon og forventning om høyere inflasjon vil påvirke eiendomsverdiene positivt.

Selskapets omløpsmidler består av bankinnskudd i to banker. Kredittrisikoen overfor bankene reduseres noe på grunn av den generelle innskuddsgarantiordningen i Norge.



Selskapets likviditetsrisiko reduseres av at det ikke har gjeld. For underliggende investeringer er det usikkerhet knyttet til markedsutviklingen for eiendom og finansiering.

## Fortsatt drift

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Styret kjenner ikke til at det er vesentlig usikkerhet knyttet til årsregnskapet og kjenner ikke til ekstraordinære forhold som har betydning for vurdering av selskapets regnskap.

Selskapet har våren 2024 fått kommittert 73,7 millioner kroner i ny egenkapital og det arbeides nå med nye investeringsmuligheter. Denne kommitteringsperioden utløper den 7. november 2024. I forbindelse med vedtaket om ny kommitering ble aksjonærvantalen endret slik at innkallingen av midlene i fremtiden vil skje til den laveste av kursen ved tegningsperiodens start og kurs beregnet i kommitteringsperioden.

Det har ellers ikke vært vesentlige hendelser etter balansedato.

## Organisasjon og miljø

Av loven om alternative investeringsfond (AIF-loven) følger visse krav til årsrapportens innhold og om summen av utbetalt fast og variabel godtgjørelse til forvalterens ansatte, inkludert resultatavhengig vederlag, samt opplysninger om summen av godtgjørelse til henholdsvis forvalterens ledende ansatte og ansatte med arbeidsoppgaver av vesentlig betydning for fondets risikoprofil. Jf. AIF-lovens § 4-1.

Selskapet bekrefter herved at det ikke har noen ansatte og at det kun utbetaler godtgjørelse til forvaltningsselskapet Industrifinans AIF-forvalter AS og ikke til forvaltningsselskapets ansatte, samt at ingen del av forvaltningsselskapets godtgjørelse fra selskapet er resultatavhengig. Det er i 2023 utbetalt 2,9 millioner kroner i fast og variabel godtgjørelse til forvalterens ansatte, inkludert resultatavhengig vederlag. Forvalterens ledende ansatte, som også har arbeidsoppgaver av vesentlig betydning for fondenes risikoprofil, mottok i 2023 en samlet godtgjørelse på 1,9 millioner kroner. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Med hensyn til lovens § 4-2 om opplysninger som skal gis investorer før en investering, bekrefter selskapet herved at det ikke har funnet sted eller blitt foretatt vesentlige endringer i selskapet i forhold til de opplysninger som ble gitt aksjonærene i tråd med § 4-2 forut for deres investering. Når det gjelder omtale av selskapets investeringer foretatt siden § 4-2-informasjonen opprinnelig ble utarbeidet, henvises det til årsregnskapets note 2 og 3. Verdijustert egenkapital er beregnet til 848 kroner per aksje ved utgangen av 2023. Siden oppstart av fondet har samlet avkastning vært -6,0 % p.a.

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke påvirker det ytre miljø. Styret består av tre menn.

## Styreansvarsforsikring

Styremedlemmene er ansatt i Industrifinans Forvaltning konsernet og er omfattet av konsernets ansvarsforsikring ettersom de er anmodet av arbeidsgiver om å sitte i styret i Industrifinans Eiendomsfond AS. Forsikringen dekker økonomiske tap som følge av krav rettet mot styremedlemmene.



## **Fremtidsutsikter**

Selskapet vil søke å hente inn ytterligere egenkapital for å investere i eiendom i Norge. Markedsutviklingen kan gi muligheter for attraktive eiendomsinvesteringer i tiden som kommer. Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.

Oslo, 24. juni 2024

Styret i Industrifinans Eiendomsfond AS

Mads Agerup  
Styreleder

Trygve V. Botnen

Morten Kollstrøm

Penneo Dokumentnøkkel: DOYTX-6W5AD-LQ6X-SCXEP-13VZK-D7F7M



## 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."

### Agerup, Mads

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-474237

IP: 90.118.xxx.xxx

2024-06-24 08:23:15 UTC



### KOLLSTRØM, MORTEN

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2191033

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-24 08:27:32 UTC



### Botnen, Trygve V

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2191251

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-24 08:33:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOYTX-6W5AD-LQX6X-SCXEP-13VZK-D7F7M

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>



Årsregnskap for  
**INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS**  
924351012  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-4 839 148	-4 021 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 839 148</b>	<b>-4 021 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 839 148</b>	<b>-4 021 700</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		425 129	40 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>425 129</b>	<b>40 707</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2, 3	-35 107 546	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-35 107 546</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 682 417</b>	<b>40 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>
Skattekostnad	4, 5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-39 521 565	-3 980 993
<b>Sum overføringer</b>		<b>-39 521 565</b>	<b>-3 980 993</b>



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	56 953 253	67 807 188
Lån til foretak i samme konsern	6	4 732 583	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	203 093 377	237 209 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 779 213</b>	<b>305 016 938</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 779 213</b>	<b>305 016 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 676 253	14 705 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 676 253</b>	<b>14 705 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 676 253</b>	<b>14 705 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 455 466</b>	<b>319 722 388</b>



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	328 168	328 168
Overkurs	7	315 918 529	325 763 569
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>316 246 697</b>	<b>326 091 737</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-45 919 173	-6 397 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 919 173</b>	<b>-6 397 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 327 524</b>	<b>319 694 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 942	28 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 942</b>	<b>28 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 942</b>	<b>28 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 455 466</b>	<b>319 722 388</b>

Oslo, 19.06.2024

  
Mads Agerup  
styrets leder

  
Trygve Valeur Botnen  
styfemedlem

  
Morten Kollstrøm  
styremedlem



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

#### Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	31 250	33 750
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>31 250</b>	<b>33 750</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke avtale om offentlig tjenestepensjon.

Det foreligger ikke avtaler om ytelser til styret. Det er ikke gitt lån eller andre sikkerhetsstillelser til styret eller aksjonærene.

## Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Hamar Kontoreiendom AS	Oslo	60 %	-12 644 839	94 922 087

Det er foretatt nedskrivning av investering i datterselskap til antatt virkelig verdi pr 31.12.2023.

Investeringen er nedskrevet med totalt 10 853 935 kr i 2023.

## Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Solheimsveien 3 AS	Oslo	49,99 %	18 365 777	41 928 056
Munchs gate 7 AS	Oslo	40,00 %	1 017 383	19 771 393
Hamar Storhandel AS	Oslo	50,00 %	-13 600 000	37 399 999
Oscars gate 30 AS	Oslo	25,00 %	-19 333 155	151 153 604
Sola Kombi AS	Oslo	40,00 %	-11 437 670	74 375 424

*Investeringer etter kostmetoden:*

Selskap	Anskaffelseskost	Antall aksjer	Bokført verdi
Solheimsveien 3 AS	105 006 222	1 517 348	95 143 460
Munchs gate 7 AS	27 503 528	7 600	21 711 346
Hamar Storhandel AS	25 500 000	260	18 700 000
Oscars gate 30 AS	44 000 000	880	37 788 401
Sola Kombi AS	35 200 000	352	29 750 170

Det ble utbetalt 9 862 762 kr som tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital fra Solheimsveien 3 AS i 2023. Det ble ført som en reduksjon av kostpris.

Det er foretatt nedskrivning av investering i tilknyttet selskap til antatt virkelig verdi pr 31.12.2023. Investeringen er nedskrevet med totalt 24 253 612 kr i 2023.



INDUSTRIFINANS EIENDOMSFOND AS  
924 351 012

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-39 521 565	-3 980 993
Permanente forskjeller	35 107 547	-1 042 635
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 414 018</b>	<b>-5 023 628</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-11 456 310	-15 870 328	4 414 018
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-11 456 310</b>	<b>-15 870 328</b>	<b>4 414 018</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 456 310	15 870 328	-4 414 018
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Mellomværende med nærstående

Fordringer	2023	2022
Oscars Gate 30 AS	4 732 583	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>4 732 583</b>	<b>0</b>

Lånet renteberegnes med 10 % og forfaller i sin helhet i april 2025.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	328 168	325 763 569	-6 397 608	319 694 129
Årsresultat	0	0	-39 521 565	-39 521 565
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-9 845 040	0	-9 845 040
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>328 168</b>	<b>315 918 529</b>	<b>-45 919 173</b>	<b>270 327 524</b>

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	328 168	1	328 168
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Diverse	328 168	100,00	Ordinære

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Industrifinans Eiendomsfond AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Industrifinans Eiendomsfond 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-06-24 15:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.